




BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Jueves, 8 de febrero de 2001 Núm. 32	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 15 ptas. / 0,09 € No se publica domingos ni días festivos.																																				
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table><tr><th></th><th>Precio (ptas.)</th><th>IVA (ptas.)</th><th>Franqueo (ptas.)</th><th>Total (ptas.)</th><th>Total (euros)</th></tr><tr><td>Anual</td><td>7.580</td><td>303</td><td>4.500</td><td>12.383</td><td>74,42</td></tr><tr><td>Semestral</td><td>4.230</td><td>169</td><td>2.250</td><td>6.649</td><td>39,96</td></tr><tr><td>Trimestral</td><td>2.560</td><td>102</td><td>1.125</td><td>3.787</td><td>22,76</td></tr><tr><td>Ejemplar ejercicio corriente</td><td>77</td><td>3</td><td>-</td><td>80</td><td>0,48</td></tr><tr><td>Ejemplar ejercicios anteriores</td><td>91</td><td>4</td><td>-</td><td>95</td><td>0,57</td></tr></table>		Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Total (euros)	Anual	7.580	303	4.500	12.383	74,42	Semestral	4.230	169	2.250	6.649	39,96	Trimestral	2.560	102	1.125	3.787	22,76	Ejemplar ejercicio corriente	77	3	-	80	0,48	Ejemplar ejercicios anteriores	91	4	-	95	0,57	ADVERTENCIAS 1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.	INSERCIONES 129 ptas. / (0,78 €) por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Total (euros)																																	
Anual	7.580	303	4.500	12.383	74,42																																	
Semestral	4.230	169	2.250	6.649	39,96																																	
Trimestral	2.560	102	1.125	3.787	22,76																																	
Ejemplar ejercicio corriente	77	3	-	80	0,48																																	
Ejemplar ejercicios anteriores	91	4	-	95	0,57																																	

SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	1
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	-
Administraciones Autonómicas	-		

Administración Local

Ayuntamientos

PONFERRADA

El Pleno Municipal, en la sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2000, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO (P.E.C.A.)

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Ponferrada, y teniendo en cuenta los siguientes...

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- El Pleno Municipal, en sesión del día 25 de febrero de 1991, acordó exponer al público los trabajos del Plan Especial, insertándose los anuncios pertinentes en el tablón municipal, en la Crónica 16 de León del día 26 de marzo de 1991, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 9 de abril de 1991, presentándose varias sugerencias que, previos los informes pertinentes, dió lugar al acuerdo plenario de 4 de mayo de 1992 sobre inclusión de una serie de determinaciones en el planeamiento.

Segundo.- El Pleno Municipal, en sesión del día 22 de diciembre de 1993, aprobó inicialmente el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Ponferrada, efectuándose los anuncios reglamentarios en el tablón municipal, la Crónica de León del día 1 de febrero de 1994 y *Boletín Oficial de Castilla y León* de 4 de febrero de 1994, prorrogándose posteriormente el plazo. Durante tal información pública se presentaron 37 alegaciones.

Tercero.- Ante las modificaciones introducidas, el Pleno Municipal, en sesión del día 22 de diciembre de 1997, aprobó de nuevo inicialmente el Plan Especial del Conjunto Histórico de Ponferrada, con nueva información pública cuyos anuncios se insertaron en el tablón municipal, en la Crónica del día 6 de febrero de 1998, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del 7 de febrero de 1998 y en el *Boletín*

Oficial de Castilla y León del 13 de febrero de 1998, formulándose 54 alegaciones, dos de las cuales se complementaron posteriormente, y, previo el informe técnico pertinente, el Pleno Municipal, en sesión del día 14 de mayo de 1998, aceptando una serie de alegaciones y desestimando otras, aprobó provisionalmente el Plan Especial.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural ha emitido informes a este expediente en las sesiones celebradas el 25 de abril de 1991, 21 de abril de 1994, 11 de mayo de 1998, 17 de agosto de 1998 y 9 de abril de 1999, con el resultado que obra en el procedimiento.

Quinto.- El Pleno Municipal, en sesión del día 29 de diciembre de 1999, aprobó provisionalmente de nuevo el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Ponferrada.

Sexto.- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural ha informado de nuevo el expediente en las sesiones celebradas el 24 de febrero de 2000 y 12 de abril de 2000, siendo este último en sentido favorable al Plan Especial.

Séptimo.- Se remitió el expediente a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva, devolviéndose el expediente señalando que la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento.

Octavo.- Se envió el expediente a informe de la Comisión Territorial de Urbanismo que, en su reunión del 29 de septiembre de 2000, lo evacuó con el resultado que obra en las actuaciones.

Se ha emitido informe por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- La aprobación definitiva del Plan Especial corresponde a este Ayuntamiento, de acuerdo con el art. 55.2.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, criterio, además, mantenido por la Consejería de Fomento en su comunicado de 4 de julio de 2000.

En el ámbito del Ayuntamiento corresponde al Pleno tal aprobación definitiva, de acuerdo con el art. 22.1.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, al ser la aprobación que pone fin a la tramitación municipal, siendo preciso el voto favorable de la mayoría absoluta, de acuerdo

al art. 47.3 d) de la misma Ley 7/1985, en la nueva redacción dada por la mencionada Ley 11/1999.

II.- El ámbito del Plan Especial se considera correcto, y así lo ha entendido la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural en sus informes, debiendo señalarse que al no venir concretada expresamente la delimitación en el Plan General, no puede decirse que exista alteración de límites.

III.- Se han subsanado unas contradicciones detectadas entre planos, concretamente entre el ORD-3 y ORD-4 y ORD-7; y dando respuesta a la Comisión de Patrimonio se han suprimido los soportales enfrente del Castillo, regularizada la alineación en la plaza del Mercado Viejo, regulado la protección arqueológica y completado otras determinaciones, todo ello respecto de la aprobación provisional.

IV.- El Plan Especial elaborado se considera suficiente para el fin pretendido, al contener los documentos, y en ellos las determinaciones, precisas para ello, y así, consta de Información (documentación y planos), Estudio de Tipología Edificatoria, Catálogo, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación, Normas Reguladoras, Plan de Color y Normativa Cromática, Programa y Estudio Económico-Financiero; estableciéndose en el capítulo IV de las Normas Reguladoras las Normas Generales de Urbanización, dando cumplimiento con ello al art. 77.2.f) del Reglamento de Planeamiento; recogiendo los aspectos a que se refiere el art. 78.1 del mismo Reglamento, y en concreto en lo que concierne a su apartado d) a través del Catálogo, Estudio Tipológico y las Normas Reguladoras; existiendo un régimen de prioridades de usos en las propias Normas Reguladoras (sección 4 del título III, además del capítulo II); habiendo optado el Plan Especial por no señalar Áreas de Rehabilitación Integrada al entender que su desarrollo no podría quedar garantizado; y considerando adecuado las fichas del Catálogo fijando cuáles son los elementos protegidos y los parámetros fundamentales a aplicar en cada caso, así como el sistema de grafiar las alturas y fondos permitidos, al ser tal grafismo el mismo que contempla el Plan General, cuyo resultado es satisfactorio.

V.- Al no haberse aprobado definitivamente la modificación puntual múltiple II del Plan General, donde se incluye la modificación del área correspondiente al Casco Antiguo - zona inmediata al Canal de Cornatel, concretamente el equipamiento docente 13E3011P, debe suspenderse la aprobación de tal área mientras no se apruebe definitivamente dicha modificación del Plan General.

El Pleno municipal, aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Fomento y Desarrollo Industrial, previa deliberación y por 23 votos a favor, correspondientes al Partido Popular (15) y Grupo Socialista (8), y 1 abstención correspondiente al Partido de El Bierzo, ACORDÓ:

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Ponferrada, de conformidad con el proyecto, noviembre de 2000, que obra en el expediente; suspendiendo la aprobación definitiva de la manzana delimitada al Norte por la Avda. del Castillo; al Sur, travesía Camino Jacobeo y Canal de Cornatel; al Este, Canal de Cornatel; y al Oeste, calle Camino Jacobeo, que se refleja en el plano anexo, mientras no se produzca la aprobación a que se ha hecho referencia en el último de los fundamentos de derecho".

Lo que se publica, con los anexos legalmente señalados, de conformidad con lo previsto en el art. 61.2 de la Ley 5/1999, de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, señalando que contra este acuerdo pueden interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio, o, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución, en el plazo de UN MES contado a partir de la publicación de la misma (art. 116 L.R.J.A.P. y P.A.C.).

La no resolución y notificación en el plazo de un mes abrirá el plazo para la interposición del recurso contencioso administrativo.

Ponferrada, 17 de enero de 2001.-EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, JUAN ELICIO FIERRO VIDAL.

ANEXO I MEMORIA VINCULANTE

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

3.1. Objetivos.

En base a lo reseñado en la presente documentación pueden fijarse los siguientes objetivos de carácter general:

- * Conservación de la estructura urbana tradicional, mediante el mantenimiento en general de las alineaciones de edificación.

- * Determinación de los edificios y entornos a proteger, así como su grado.

- * Protección con el mayor grado al conjunto de gran interés formado por la plaza del Ayuntamiento, calle del Reloj, plaza de la Encina, calle Gil y Carrasco y plaza del Temple, tanto en su estructura como en la tipología de cada uno de sus edificios considerados individualmente.

- * Dotar al resto del área de una norma edificatoria para la nueva edificación, de forma que se adecue lo más posible a la realidad arquitectónica y ambiental de cada una de las zonas del conjunto.

- * Determinación de unas áreas de actuación preferente (en cuanto a dotación de infraestructuras y urbanización) con el fin de provocar su recuperación e impedir su progresivo deterioro.

- * Recuperar y valorar el borde Oeste (cornisa sobre el río Sil) por su valor paisajístico y caracterizador del conjunto.

- * Conseguir la clara delimitación y consolidación de los bordes Este y Sur con el objeto de introducir un elemento revitalizador en el área (nueva edificación).

- * Ejecución de la avenida del Castillo a su paso por el Casco Antiguo en superficie, adaptando su trazado y diseño a la estructura tradicional del conjunto y recuperando las rasantes y el espacio libre en la falda del Castillo con el fin de que, haciendo realidad la necesaria vía de conexión entre la Ponferrada Baja y la Ponferrada Alta por el Sur se aumente la permeabilidad real y la conexión entre el barrio de San Andrés y el resto del conjunto, lo que favorecerá sin duda su rehabilitación y recuperación.

- * Subordinación de la edificación de nueva planta a la conservación del Patrimonio en cuanto su protagonismo en el paisaje urbano.

- * Incentivación de las actividades de rehabilitación de edificios existentes, frente a su reposición con obra nueva.

- * Flexibilización de usos en comparación con el resto de la ciudad, siempre que ello no suponga un peligro para la conservación del patrimonio edificado.

3.2. Propuestas.

Las propuestas que se presentan a continuación están agrupadas atendiendo a tres órdenes de cuestiones: estructurantes, de ordenación y de acciones puntuales.

PROPUESTA DE ORDEN ESTRUCTURAL VIARIO

Para alcanzar los objetivos anteriores, el P.E.P. propone una significativa reordenación vial cuyos elementos esenciales son los siguientes:

- * Se fija de uso exclusivamente peatonal el tramo de la avenida del Castillo que bordea el Castillo y la iglesia de San Andrés. Para ello se desvía la circulación rodada hacia el Sur por la calle Buenavista (ver planos ORD.2, ORD.3 y ORD.7).

- * Mediante la creación de soportales se reduce en 6 m. el ancho aparente de la avenida del Castillo, al este del tramo anterior, para adecuar su escala a las condiciones del entorno.

- * En el entorno de este segundo tramo se crean vías y patios de servicio para facilitar el acceso rodado a las traseras de las nuevas edificaciones y de los edificios existentes en las calles Hospital y Pregoneros.

- * Por lo demás se conservan los viales existentes sin alterar sus alineaciones, pero proponiendo la restitución de las rasantes tradicionales, con especial énfasis en la calle de Gil y Carrasco.

- * También se plantea una minuciosa jerarquización del viario en función de su mayor o menor utilización por el tráfico rodado.

* Se incorporan al P.E.P. criterios generales de gestión del tráfico rodado en el Casco Antiguo, así como una propuesta inicial de ordenación de tráfico.

* Se plantea una completa dotación de aparcamientos públicos que incluye un viario de aparcamientos de borde y permite la ejecución de aparcamientos subterráneos en los espacios libres de mayor demanda potencial.

* Se plantea la apertura de doble vía en el paso inferior de la Borreca.

* Se crean recorridos peatonales significativos:

- Uno de ellos en el que bordea el Sil, desde el puente de La Puebla hasta el puente del Ferrocarril, después bordea el Ferrocarril al sur de la calle Buenavista y asciende por el canal de Cornatel hasta conectar con el segundo recorrido.

- Este segundo recorrido proviene del paseo Santas Martas al noreste, plantea la cubrición del Canal de Cornatel, atraviesa la UA15, pasa por la plaza de San Lorenzo, la calle Tras la Encina y alcanza el Castillo a través de la plazuela de nueva creación al sur de la Casa de los Escudos (además de la conexión peatonal citada, esta plazuela tiene por misión valorar los edificios destacados que la bordean: Casa de los Escudos al norte y Casa Toneada al sur, así como conectar los entornos del Castillo y del Camino de Santiago).

ORDENACIÓN

Para no repetir los argumentos exhibidos en otros documentos del P.E.P., especialmente en los contenidos en el Volumen I -Memoria Justificativa - Anexo II, este apartado se limitará a justificar el mantenimiento de las propuestas municipales relacionadas con la implantación de soportales frente al Castillo y la dotación de aparcamientos en la zona llamada Mercado Viejo.

a) Soportales:

El último párrafo del apartado 5 del Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio de abril de 1999 condiciona la creación de soportales frente al Castillo a una actuación de rehabilitación integrada. Sin embargo esta prescripción excede realmente las competencias de la Comisión, ya que de su contenido se deduce que la existencia de soportales frente al Castillo no resulta inadecuada desde el punto de vista de la conservación del Patrimonio si se ejecutara en una operación coordinada. Es decir que la Comisión no está cuestionando la solución formal propuesta, sino que más bien está planteando un tema de gestión urbanística que incumbe al Ayuntamiento.

En consecuencia, considerando que la renovación del caserío en ese frente es del todo obligada por su pésimo estado de conservación, el P.E.P. mantiene la propuesta de creación de soportales, en la seguridad de que esta solución reporta innumerables beneficios al entorno, tanto desde el punto de vista funcional como desde el punto de vista volumétrico.

b) Mercado Viejo:

El tercer párrafo del apartado 5 del Acuerdo de la Comisión Territorial de abril de 1999 pretende el mantenimiento de las alineaciones señaladas en el P.G.O.U. vigente sin apreciar que esa solución es inviable tal y como se explicaba en el apartado 7.c de la Memoria Complementaria recogida en el Volumen I -Memoria Justificativa-Anexo II al que nos remitimos, insistiendo una vez más en que la creación de ese equipamiento de aparcamiento primero responde a los planteamientos del Plan de Viabilidad del Castillo y a la necesidad ya apremiante de encontrar aparcamiento para los visitantes del Castillo, especialmente a los autobuses.

Por eso, el requerimiento de la Comisión ha sido atendido sólo en parte en un intento de conciliar ambas posturas, por un lado reduciendo siquiera mínimamente el espacio abierto y por otro lado manteniendo equipamiento necesario (aparcamientos, mercadillos, etc.), reclamados asimismo por la propia Comisión.

EQUIPAMIENTO

El P.E.P. no hace propuestas concretas de nuevo equipamiento y se limita a recoger dos novedades respecto del equipamiento previsto en el P.G. aprobado en 1989.

La primera es la supresión del Equipamiento Escolar de carácter local tramitada en la Reforma Puntual Múltiple II del P.G.

La segunda es la remisión al Plan de Viabilidad del Castillo de Ponferrada para el establecimiento de usos en el Castillo de Ponferrada y el aparcamiento público en la zona del Mercado Viejo.

USOS DEL SUELO E INTENSIDADES DE APROVECHAMIENTO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

1) Se incorpora al P.E.P. el señalamiento de los entornos de protección actualmente vigentes para:

- El Castillo.

- El Camino de Santiago.

2) Se crean cuatro niveles de protección del Patrimonio edificado, cuyas características se precisan en el catálogo.

3) Se incorpora al P.E.P. un nuevo catálogo, fruto de un detenido estudio, casa por casa, de la edificación existente; estudio que aborda las tipologías edificatorias, su implantación en el parcelario, los invariantes arquitectónicos del conjunto y, claro está, su catalogación en función de su interés patrimonial. En su estructura esta clasificación remite los Niveles 0 y 1 al nivel más común de Protección Integral, el Nivel 2 al nivel de Protección Estructural y el Nivel 3 al nivel de Protección Ambiental.

4) Excepción hecha del Castillo, en el ámbito del P.E.P. no se ha dado nunca un hallazgo arqueológico del más mínimo interés. En esas condiciones resulta gratuita la pretensión de la Ponencia Técnica de una "protección arqueológica" (¿de qué?) incluso más severa que la inicialmente prescrita en agosto de 1998, imponiendo así a los administrados una carga estéril de gastos y retrasos del todo injustificados.

No habiendo, como es notorio, ningún indicio de restos arqueológicos en su ámbito, el P.E.P. considera en principio suficiente la protección arqueológica que de forma genérica brinda la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (título V y en concreto el Art.º 44), protección a la que expresamente remite el segundo párrafo del Art.º 28 de las Normas Reguladoras del P.E.P.

No obstante, como exige el capítulo IV de las Normas Reguladoras, en el plazo de 10 días, el Ayuntamiento dará cuenta a la Junta de Castilla y León de la concesión de cualquier licencia de obra sobre aquellos terrenos en su día ocupados por la traza del antiguo recinto amurallado de Ponferrada (ORD.6), por si la Comunidad Autónoma considerara pertinente llevar a cabo algún tipo de intervención arqueológica.

SUBVENCIONES Y AYUDAS

Se recomienda instrumentar, como complemento a las determinaciones reguladoras que emanan del Plan Especial, toda una serie de disposiciones destinadas a facilitar, ayudar y/o compensar la participación de los particulares en su ejecución, concretamente:

Rehabilitación:

Proporcionar información y asesoramiento a los particulares para que puedan beneficiarse ampliamente de las disposiciones que en orden a potenciar la conservación del patrimonio y su rehabilitación ha determinado o determine en el futuro la consejería correspondiente de la Junta de Castilla y León.

Créditos y subvenciones:

Instrumentar fórmulas de crédito y subvenciones especiales destinadas a fomentar y/o compensar las condiciones de conservación y restauración de edificios y elementos que imponga el planeamiento.

Exenciones fiscales:

Articular bonificaciones o exenciones fiscales o parafiscales además de las que regulan los artículos 69 y 70 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Trazado:

Con respecto al trazado viario se determina el mantenimiento tanto de la red viaria como de las alineaciones existentes, recuperando las rasantes originarias excepto en aquellos casos en los que por ser zonas a consolidar se estará a lo que determina el Plan General vigente.

Con respecto a la avenida del Castillo nos remitimos a lo dicho en el apartado anterior: VIARIO.

Edificación:

Independientemente de las Normas de protección aplicables a los edificios catalogados, se determinarán además unas Condiciones

Estéticas para la nueva edificación, tanto en los materiales empleados como en la composición de sus fachadas.

Zonificación:

El P.E.P. establece una nueva zonificación para la Ordenanza 1 y la Ordenanza 4 en sus grados 1º y 2º.

Plan de color:

El P.E.P. lleva incorporado un detallado Plan de Color con su correspondiente anexo normativo, que dicta los criterios de acabados de fachada de manera pormenorizada para cada uno de los tipos edificatorios detectados en el casco antiguo.

Realización del Proyecto de Restauración del Castillo.

Completar la red de alumbrado y adaptar el tipo de luminaria al carácter ambiental del conjunto.

Recuperar las laderas del Río Sil como verdaderos espacios libres y elementos potenciales del perfil de todo el conjunto.

Eliminar el cableado aéreo en el ámbito del Conjunto.

Además se determinan otra serie de actuaciones que a continuación reseñamos, remitiéndonos para una mayor definición al Programa de Actuación y Estudio Económico que completa esta documentación.

ACCIONES PUNTUALES

El P.E.P. propone un sinnúmero de otras actuaciones puntuales de menor calado cuyo detalle se deduce de los demás documentos del Plan (Normas, Programa, Estudio Económico....)

A modo de ilustración se anexan a esta Memoria Justificativa numerosos documentos manejados durante la última fase de redacción del P.E.P., en los que se puede percibir con detalle las intenciones, los matices, los análisis puntuales y, en general, el debate previo a la toma de decisiones, como si de un diario de sesiones se tratara.

En especial se aporta la contestación municipal al Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio del 7 de agosto de 1998.

La versión que ahora el P.E.P. propone como definitiva contiene nuevas matizaciones de detalle introducidas a raíz del Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio del pasado 9 de abril de 1999. En esta última revisión no se atiende el requerimiento de graficar pormenorizadamente fondos y alturas edificatorias por considerar que ello constituiría un serio error técnico que por un lado desvirtúa las políticas de fomento de la restauración que plantea el P.E.P. y por otro lado desmonta el engranaje normativo que fija las soluciones formales de cubierta.

Sin embargo, y para mayor claridad, se señalará como trama específica todos los solares donde la altura máxima no supera las dos plantas.

ANEXO II NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS REGULADORAS

TÍTULO I. CRITERIOS GENERALES.

CAPÍTULO I. ÁMBITO DEL PLAN.

ARTÍCULO 1. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial es el que se señala en la correspondiente documentación gráfica y que comprende básicamente al del Conjunto Histórico incoado con las modificaciones realizadas con el fin de adaptarlo a unos límites más claros y precisos.

Su descripción literal es la siguiente: Desde el puente de La Puebla sigue por el eje del río Sil hasta su intersección con la vía del ferrocarril Madrid-La Coruña, sigue por ésta hasta su intersección con la calle de nueva apertura Canal de Cornatel, sigue por el eje de ésta hasta su intersección con la Avenida del Castillo, sigue por ésta hasta su intersección con la calle Cruz de Miranda y desde aquí por una línea paralela a ésta con el fin de incluir manzanas completas hasta la calle peatonal de nueva apertura por detrás del colegio Gil y Carrasco y siguiendo por ésta hasta la calle Obispo Osmundo, sigue por la calle Ancha hasta su intersección con la calle Felipe Herce. Sigue por el eje de ésta hasta su intersección con la calle General Vives y por el eje de ésta hasta el puente de La Puebla y el punto de partida.

Se excluyen así mismo la iglesia de San Antonio y la del Carmen (antiguo cementerio).

La delimitación anteriormente descrita se deberá considerar como el nuevo ámbito del Conjunto Histórico a los efectos de seguir el procedimiento administrativo para su declaración definitiva como tal.

ARTÍCULO 2. Clasificación y calificación.

El ámbito de aplicación del Plan incluye en su totalidad Suelo clasificado como Urbano con la calificación de Ordenanza 1-Casco Antiguo y Ordenanza 4-Edificación cerrada, según la nomenclatura del Plan General de Ordenación Urbana vigente (1989), en adelante P.G.

ARTÍCULO 3. Interpretación del Plan Especial.

1. La interpretación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada, en adelante P.E.P., a los efectos de su aplicación, corresponde al Ayuntamiento de Ponferrada, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos, en especial las que se refieren a monumentos y jardines históricos, regulados en los artículos 19 y 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, en adelante L.P.H.E.

2. En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre la misma prevalecerá siempre la interpretación más favorable al mantenimiento de los usos existentes y admitidos, conservación del patrimonio protegido, mejora de la imagen urbana y, de modo general, al respecto de los criterios de protección utilizados.

3. En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos prevalecerán éstos.

ARTÍCULO 4. Adecuación a las determinaciones del Plan General.

Estas Normas Reguladoras se dictan en cumplimiento de las determinaciones aplicables contenidas en el Plan General, sin perjuicio del régimen especial establecido en su ámbito territorial.

CAPÍTULO II. COMPETENCIA URBANÍSTICA.

ARTÍCULO 5. Del Ayuntamiento.

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuidas por la legislación correspondiente a otros organismos.

Así mismo la interpretación del P.E.P. corresponde al Ayuntamiento de Ponferrada en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

ARTÍCULO 6. Competencias administrativas.

Desde la aprobación definitiva de este P.E.P., el Ayuntamiento de Ponferrada será competente para autorizar directamente las obras que lo desarrollan y no estén incluidas en el entorno de protección de alguno de sus Bienes de Interés Cultural, en las condiciones señaladas en el artículo 20.4, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

CAPÍTULO III. EFICACIA DEL PLAN.

ARTÍCULO 7. Vigencia, revisión y modificación.

1. Vigencia.

El presente P.E.P. entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL del anuncio de su aprobación definitiva.

El P.E.P. tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones y revisiones de que pudiera ser objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en adelante R.P., y de los artículos 7 y 31 de estas Normas.

2. Revisión.

Su revisión tendrá lugar:

- A petición del Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada.

- Cuando lo sea el P.G. por darse las circunstancias que en él se determinan.

- Por el transcurso de ocho años contados a partir de su aprobación definitiva.

- Cuando se modifiquen las circunstancias que han dado lugar a la redacción del presente Plan.

La revisión del P.E.P. se ajustará en cuanto a competencia y procedimiento a lo determinado en el artículo 157 del R.P.

3. Modificaciones.

1. Se entiende por modificaciones del P.E.P. toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el punto anterior y, en general, las que pueden aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la ordenación general o al catálogo.

2. Cada modificación se ajustará a lo previsto en el Art. 161 del R.P. y, además, a las especificaciones de las presentes Normas según cual sea su objetivo.

3. Toda modificación se producirá en el grado de definición documental correspondiente al planeamiento especial. Cualquiera que sea la magnitud y transcendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el P.E.P., así como sobre la posibilidad de proceder a la misma, sin necesidad de revisar el Plan, ajustándose en todo caso a lo establecido en el Art. 161 del R.P. y a lo prevenido en la L.P.H.E.

4. Al igual que su formulación, la modificación de este P.E.P. requerirá informe favorable del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

ARTÍCULO 8. Efectos.

La entrada en vigor del presente P.E.P. producirá los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad por las administraciones públicas, corporaciones e instituciones que operen sobre el ámbito territorial del Plan Especial, y para los particulares, de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo vigente (en adelante L.S.).

Así mismo, la modificación del P.E.P. debe entenderse como modificación del P.G. vigente en todas aquellas determinaciones en contradicción con las que en este P.E.P. se dicten.

Excepcionalmente podrán autorizarse usos y obras no previstos en el P.E.P. de carácter provisional y en precario, que no obstaculicen el desarrollo del mismo y con las condiciones previstas en la L.S.

ARTÍCULO 9. Infracciones.

El incumplimiento de las prescripciones del P.E.P. o la infracción a su normativa dará lugar a la tramitación de las correspondientes sanciones establecidas en el Reglamento de Disciplina Urbanística, en adelante R.D.U., suspendiendo obras y exigiendo la responsabilidad patrimonial de sus infractores. Esto sin perjuicio de la exigencia de reposición de las cosas a su estado anterior con cargo al infractor.

ARTÍCULO 10. Normativa.

El presente P.E.P. queda regulado por dos tipos de normas complementarias, las de Régimen Urbanístico (Título II. Normas Urbanísticas Generales, y Título III. Normas Urbanísticas Particulares) y aquellos derivados de la necesidad de proteger tanto el patrimonio arquitectónico como la propia estructura del ámbito del Plan (Título IV. Normas de Protección).

En conjunto dichas Normas Urbanísticas que a continuación se describen se complementan con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y en lo determinado en aquellas normas o planeamiento vigente de mayor rango que regulen la edificación o la urbanización.

CAPÍTULO IV. DOCUMENTOS DEL PLAN Y GRAFISMOS.**ARTÍCULO 11. Documentos del Plan.**

1. Todos los documentos del presente P.E.P. son vinculantes.
2. En virtud de los Art. 77 y siguientes del R.P., el Plan está constituido por los siguientes documentos:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan.
 - b) Estudios complementarios de información y sus planos respectivos
 - c) Planos de ordenación.
 - d) Normas Regulatorias con el carácter de Ordenanzas (Art. 77.2.d. R.P.) y Normas de Protección.
 - e) Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.
 - f) Catálogo de Elementos, Espacios y Edificios Protegidos.

ARTÍCULO 12. Significado y alcance de los grafismos.

1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Normas Regulatorias.

2. La significación exacta de los grafismos utilizados en este P.E.P. es la que se detalla en la correspondiente documentación gráfica.

3. El código de grafismos establecidos en este P.E.P. es de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo del mismo.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, los instrumentos de planeamiento de desarrollo pueden en caso de insuficiencia del código establecido emplear nuevos conceptos en cuyo supuesto deberán determinar su significado en forma precisa.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.**ARTÍCULO 13. Contenido del derecho de propiedad.**

1. Todo el suelo incluido dentro del ámbito de este P.E.P. tiene la clasificación de urbano.

2. El aprovechamiento urbanístico se establece mediante la calificación que se asigna al suelo, y viene expresado en los planos de ordenación, y por la aplicación de las ordenanzas incluidas en estas Normas Urbanísticas.

3. El derecho de los titulares de suelo a incorporar a su derecho de propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por el Plan estará sujeto al previo y efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se deriven de la aplicación de la L.S. y que el suelo correspondiente tenga la condición de solar. En caso de que éste carezca de algún servicio urbanístico o resulte notoriamente insuficiente, el propietario deberá asumir la obligación de la realización de las obras correspondientes, de forma simultánea a la edificación y en los términos del artículo 40 del R.G.U. y el propio P.G.

La patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico requiere el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se determinan en la L.S.

4. Los propietarios de suelo están obligados al mantenimiento de los terrenos, edificaciones y plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

ARTÍCULO 14. Categorías de áreas de actuación.

A los efectos de su desarrollo en este P.E.P. se han considerado las siguientes categorías de suelo:

Áreas de Actuación con base en licencia directa.

Áreas de Actuación con base en licencia diferida.

(Unidades de Actuación (U.A.))

ARTÍCULO 15. Áreas de ejecución con base en licencia directa.

Son aquellas en las que el cumplimiento de la ordenación no requiere más que la realización de las obras o la implantación de los usos autorizados por la correspondiente calificación (previo otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística).

ARTÍCULO 16. Áreas de ejecución con base en licencia diferida.

Corresponden a ámbitos para los cuales este P.E.P. establece su delimitación, las condiciones para su ordenación o el diseño de la misma, la naturaleza de las cesiones que deberán efectuarse y las normas para su desarrollo, ejecución y gestión.

ARTÍCULO 17. Régimen específico de los sistemas generales y locales.

Los elementos de los sistemas generales y locales comprendidos dentro del ámbito de este P.E.P. se regirán por las determinaciones del P.G. vigente y por las concurrencias de la presente normativa urbanística.

TÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.**

Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas u ordenanzas municipales actualmente vigentes en todo lo que no contradigan a la presente documentación.

ARTÍCULO 18. Organos actuantes e iniciativa particular.

1. Sin perjuicio de la iniciativa que atribuye la Ley al Ayuntamiento y a los ciudadanos en el desarrollo y ejecución del planeamiento,

corresponderá a la Administración tutelar, dentro de sus respectivas competencias, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

2. La intervención de los ciudadanos en el desarrollo de este P.E.P. estará sujeta a lo establecido en la Ley, en el vigente P.G. y en estas Normas.

ARTÍCULO 19. Instrumentos de desarrollo.

El desarrollo de este P.E.P. se llevará a cabo mediante estudios de detalle en la correspondiente unidad de actuación establecida.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE DESARROLLO.

ARTÍCULO 20. Planes especiales. Criterios de redacción y contenido.

1. Los planes especiales en general, y los de protección en particular, contendrán las determinaciones necesarias y el grado de precisión adecuado a sus fines.

2. El contenido de los planes especiales de reforma interior será el que se determina en la L.S. y en el R.P., ajustándose a lo establecido para éstos en los artículos correspondientes del P.G.

3. Los planes especiales que pudieran ser redactados para el desarrollo de infraestructuras básicas pertenecientes a los sistemas generales o locales serán formulados de acuerdo con los criterios establecidos por el P.G. y por este P.E.P. para los ámbitos afectados.

ARTÍCULO 21. Estudios de detalle. Criterios de desarrollo.

Los estudios de detalle serán formulados dando cumplimiento a los criterios de diseño siguientes:

- El equipamiento, los espacios libres y la red peatonal deberán ser elementos diseñados de forma que refuercen la articulación de las zonas inmediatas a la edificación, de acuerdo con la definición que de la estructura del asentamiento concreta este P.E.P.

- El viario, en su caso, facilitará el acceso a los usos y a los estacionamientos que se dispongan, fomentando el carácter que se asigne al ámbito desde este P.E.P.

- Se garantizará asimismo que los usos colectivos y públicos cuenten con un fácil acceso desde las vías principales.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN.

ARTÍCULO 22. Actuaciones urbanísticas.

1. A efectos de la gestión y ejecución del P.E.P., se contempla de acuerdo con lo determinado en el Art.14 anterior la siguiente Área de Actuación:

a) Unidad de Actuación U.A. 15, delimitada para permitir la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en la confluencia de la calle Pregoneros con el Canal de Cornatel.

2. Deberán redactarse proyectos de urbanización cuando fuesen precisos para la ejecución de las obras.

3. En todo caso, las determinaciones de este P.E.P. podrán ser ejecutadas directamente, sin más requisito que la licencia de obras, en aquellas fincas o propiedades aptas para la edificación que reúnan las condiciones de solar de acuerdo con el P.E.P., no tengan pendiente de cumplimiento ningún deber urbanístico y no deban quedar sujetas a un procedimiento de redistribución de beneficios y cargas por no ser éste necesario.

ARTÍCULO 23. Sistemas de actuación.

1. El desarrollo de este P.E.P. podrá ejecutarse por cualquiera de los sistemas de actuación admitidos por la legislación urbanística vigente, habiendo de determinarse el sistema elegido en el propio planeamiento de desarrollo. El presente P.E.P. asigna el sistema de compensación a la U.A. 15.

2. En todo caso, en el suelo no objeto de planeamiento de desarrollo, podrá actuarse mediante proyectos de obras ordinarias, con o sin imposición de contribuciones especiales.

3. La ejecución de los sistemas generales se llevará a cabo conforme a lo determinado en la legislación urbanística vigente (expropiación u ocupación directa).

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 24. Urbanización y pavimentación.

Para la definición técnica de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de las determinaciones de éste P.E.P. y del planeamiento que lo desarrolle, se formularán los correspondientes proyectos de urbanización.

Su contenido y documentación, así como las condiciones y requisitos en el caso de iniciativa particular, se ajustarán a los determinados en la L.S. y R.P. y a lo establecido en el P.G. vigente y en estas Normas.

Con respecto a las obras de urbanización y pavimentación de la red viaria, se tendrá muy en cuenta el carácter de las diferentes zonas del Conjunto y en especial su grado de peatonalización señalado como tal en la correspondiente documentación gráfica y en el Estudio Económico Financiero que completa esta documentación. Se estará, así mismo, en todo caso a las determinaciones que se dictan en el TÍTULO IV. "Normas de protección".

En todo caso, las obras de urbanización se realizarán de forma y con los materiales tradicionales adecuados al carácter ambiental y en su caso monumental del conjunto.

En las zonas de preferente peatonalización se deberá realizar una pavimentación que pueda soportar un tráfico rodado circunstancial.

Previamente a la realización de obras de urbanización se realizará el correspondiente estudio con el fin, en el caso de que fuera posible, de recuperar las rasantes tradicionales. Se exceptúa el tramo de la calle Pregoneros, entre la calle Cruz de Miranda y el Canal de Cornatel, donde la nueva rasante deberá eliminar los desniveles actuales.

Artículo 25. Ambiente y mobiliario urbano.

Será objetivo de este P.E.P. la recuperación del ambiente urbano tradicional, para lo cual el Ayuntamiento deberá incentivar mediante subvenciones, exención de tasas, ayudas, etc., la adecuación de los locales comerciales existentes, sus elementos y carteles publicitarios, con el fin de lograr una mayor integración en el Conjunto.

En este sentido, tanto el nuevo mobiliario urbano (papeleras, jardineras, bancos, módulos de información, etc.), como los nuevos quioscos (de prensa, bebidas, etc.), deberán realizarse con un criterio unitario a partir de un diseño previo aprobado por el Ayuntamiento, situándose en todo caso en aquellos lugares que no afecten a elementos o conjuntos de interés.

Asimismo, deberá sustituirse el mobiliario existente por el realizado con el nuevo diseño planteándose, en su caso, un cambio de localización.

Los proyectos de urbanización deberán prever la ocultación de los sistemas de almacenamiento de residuos mediante los procedimientos adecuados (contenedores subterráneos, recogida neumática, etc.)

CAPÍTULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas y ordenanzas municipales actualmente vigentes en todo lo que no contradigan a la presente documentación.

ARTÍCULO 26. Ornato de instalaciones.

Señalamos en primer lugar la exigencia por parte de los propietarios de edificaciones, instalaciones, marquesinas, carteles y demás elementos de ornato o propaganda de mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato según lo determinado en la L.S. y en el R.D.U., así como lo estipulado en el P.G. vigente y en la L.P.H.E.

Será obligatorio también en todo caso el tratamiento como fachada de las medianerías que queden al descubierto en los edificios de nueva planta. Así mismo, para todas aquellas medianerías al descubierto existentes, el Ayuntamiento podrá obligar a que se traten con los materiales o procedimientos que se consideren más convenientes con el fin de mejorar la imagen visual del Conjunto.

Las condiciones que debe cumplir la ejecución de las obras de instalaciones de los edificios serán las que se reseñan a continuación:

1. Todas las instalaciones a realizar en los edificios construidos o en construcción, o bien formarán parte del proyecto global de construcción o serán objeto de proyecto particular de las mismas, si bien las que por su simplicidad así se considere podrán ser objeto de una memoria y esquema adjunto de la misma, para solicitar licencia municipal de obras, sin la cual queda prohibida su ejecución. Expresamente se ocultarán las cajas de derivación, acometidas, contadores y demás elementos de las diferentes instalaciones con que puedan dotarse los edificios o los espacios públicos.

2. Las instalaciones de los edificios, tanto de saneamiento, como de agua, electricidad, telefonía, gas, T.V., o cualquier otro servicio que pueda realizarse en un futuro no se ejecutarán nunca vistas por fachada del edificio. Si fuere absolutamente necesaria la instalación exterior, ésta será objeto de proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo para la instalación. Quedan excluidas de este artículo las bajantes de pluviales, que podrán ser vistas, pero con la obligación de protegerlas a la manera tradicional al menos en la altura correspondiente a la planta baja de la edificación.

Referente a las instalaciones de antenas de radio y T.V. se determina que éstas serán colectivas en número no superior a UNA por portal para cada una de ellas. Las antenas parabólicas se colocarán únicamente en la cubierta y en la zona de menor impacto visual, debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

3. Todas las instalaciones urbanas se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por indicadores sobre pavimento, sean registros u otro indicador.

En general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de gas, electricidad, televisión y telefonía, se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros sobre el pavimento.

ARTÍCULO 27. Edificios fuera de ordenación.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente P.E.P. que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificación y aprovechamiento, podrán realizarse las obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición. En todo caso, las obras que afecten a las fachadas y cubiertas de los edificios no podrán contravenir las condiciones compositivas y estéticas de las presentes Normas en lo que resultasen de posible aplicación.

En dichos edificios no se podrán realizar obras de aumento del volumen existente y, en caso de demolición, las edificaciones de nueva planta deberán ajustarse íntegramente al contenido de las presentes Normas.

Las construcciones existentes a la entrada del presente P.E.P. podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, aunque resultasen disconformes con la nueva regulación, salvo que aquéllas hubieran de ser demolidas. Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso.

ARTÍCULO 28. Licencias y documentación de los proyectos.

Todos los proyectos de actuación urbanística y/o edificatoria (de nueva planta, derribo, rehabilitación o reforma), tanto de carácter privado como público, que se pretendan realizar en el área objeto del presente P.E.P., deberán obtener, previa a su iniciación, la correspondiente licencia municipal y, en el supuesto de que las obras estén incluidas en el entorno de un bien de interés cultural, el informe favorable del órgano competente de la Junta de Castilla y León según la normativa específica.

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades y organismos

competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, decidirá sobre las posibilidades de realizar actuaciones.

De los actos sujetos a licencia, así como de los trámites para su solicitud, se estará a lo dispuesto en el vigente P.G. y al R.D.U. y a lo siguiente:

Actos de edificación y uso del suelo.

1. Están sujetos a previa licencia municipal los siguientes actos:

1º. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta.

2º. Las obras de ampliación, reforma o conservación de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

3º. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

4º. Las modificaciones del aspecto o de la disposición exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.

5º. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6º. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere la L.S. vigente.

7º. Las obras de instalación o reparación de servicios públicos de agua, gas, correos, señalización, electricidad, teléfono, etc., tanto subterráneas como aéreas, así como postes, casetas, buzones, cabinas, etc., excepto las expresamente contenidas en los respectivos proyectos de urbanización o de obras ordinarias ya autorizadas con la aprobación de los mismos.

8º. Las parcelaciones urbanísticas.

9º. Los movimientos de tierra (vaciado, desmontes, explanación, excavación, terraplenado, vertido, etc.). Salvo los expresamente detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado y autorizado.

10º. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11º. Los usos de carácter provisional a que se refiere la L.S. vigente.

12º. El uso del vuelo en las instalaciones, edificaciones, el acristalamiento de balcones, ventanas y terrazas y la instalación de toldos.

13º. La modificación del uso existente de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general.

14º. La demolición total o parcial de las construcciones y el vertido de sus escombros, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15º. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16º. La corta de árboles, constituyan o no masa arbórea.

17º. Los cerramientos o vallados de solares, fincas o terrenos, y obras provisionales con frente a una vía pública, así como la instalación de grúas torre.

18º. La colocación de carteles de propaganda, rótulos, anuncios y toldos visibles desde la vía pública.

19º. La modificación de las características físicas del suelo (pavimentados, asfaltados, drenajes, etc.).

20º. Y, en general, toda obra de construcción, instalación y utilización del suelo, ya sea de carácter permanente o provisional.

2. La sujeción a licencia municipal previa alcanza a todas las actividades del número anterior, incluso cuando sean promovidas por órganos de las administraciones públicas y entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas y las que afectan a terrenos de dominio público.

3. La sujeción a licencia municipal previa alcanza, asimismo, a las actividades a realizar por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de la autorización o concesión pertinente por parte del ente titular del dominio.

Licencias en edificios o conjuntos catalogados.

1. En virtud del Art. 19 de la L.P.H.E., en los monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior

o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de la LPHE. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachada o en cubierta cualquier rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

2. Desde la aprobación definitiva del P.E.P. el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no sean monumentos ni jardines históricos, ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de la LPHE de las autorizaciones o licencias concedidas, en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales, y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión.

3. Con la solicitud de licencias de obras sujetas a las condiciones del número 1 anterior deberá presentarse un ejemplar adicional del proyecto correspondiente al efecto de su remisión a la Administración de Patrimonio, para su informe preceptivo. El tiempo de tramitación en dicho organismo se descontará del plazo para la resolución del expediente de licencia municipal. El proyecto deberá acompañarse con cuantas fotografías, fotomontajes, perspectivas y estudios de conjunto sean necesarios para mostrar la adecuación de la obra proyectada al documento y su entorno.

4. Las obras que requieran autorización administrativa, realizadas sin que haya sido concedida dicha autorización serán ilegales y el Ayuntamiento o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del patrimonio histórico, podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística (Art.23 L.P.H.E.).

5. El Ayuntamiento podrá solicitar informe previo de la Administración de Patrimonio sobre aquellas obras sujetas a licencia que a su criterio ofrezcan un dudoso resultado estético o puedan no armonizar con el ambiente urbano en que estuvieran situadas, de conformidad con lo determinado en la L.S. vigente. En este caso la documentación de solicitud de licencia, junto con el informe técnico municipal correspondiente, se remitirán a la Administración de Patrimonio con los mismos efectos del número 3 anterior, pero sin que en este caso sea vinculante el informe de este organismo.

6. Toda solicitud de licencia de demolición parcial, así como las de enfoscado, reparación o reforma de fachada, o carpintería exterior en edificios catalogados, deberá acompañarse de fotografías en color de la edificación existente y planos a las escalas mínimas establecidas en el punto siguiente.

7. A los efectos de la autorización de obras y concesión de licencia y en tanto no se produzcan las incoaciones o declaraciones de los entornos de los monumentos, tendrán la consideración de entorno los grafiados en el plano correspondiente, siéndoles de aplicación lo establecido en este artículo y en la L.P.H.E. Dicha delimitación afecta tanto a los espacios públicos como a los inmuebles y parcelas incluidos en la línea que delimita el ámbito.

Documentación de los proyectos de obras en los edificios existentes.

1. Los proyectos referidos a actuaciones en construcciones existentes comprenderán la documentación exigida por las reglamentaciones técnicas generales aplicables en cada caso, las particulares de carácter municipal y además la siguiente documentación general:

a) Documentación fotográfica, referida al edificio en su conjunto y a sus elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.

b) Levantamiento a escala mínima 1:100 de los estados actuales de las plantas, fachadas, cubiertas y otros elementos del edificio en los que se prevea la ejecución de obras que vayan más allá de las estrictas de conservación.

c) Integración del alzado existente y, en su caso, el propuesto, en un frente de calle de al menos 50 m a ambos lados del edificio, a

escala mínima 1:250, si las obras afectan a fachadas o cubiertas del edificio.

d) Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejado en planos y aportando, en su caso, fotografías correspondientes.

e) Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio.

f) Justificación de que las obras proyectadas se ajustan a la Normativa del Plan Especial y a la particularizada del edificio.

g) Planos de proyecto, en su caso, a escala mínima 1:100.

Cuando los edificios estén sujetos a protección individualizada en el Catálogo del P.E.P. se exigirá la documentación establecida en el Título IV: NORMAS DE PROTECCIÓN.

2. En los supuestos de actuación que afecte a fachadas y otros elementos exteriores, y con independencia del tipo de obra que se proyecte, se aportará la documentación escrita y gráfica suficiente para la correcta definición de las obras, incluyendo:

a) Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas, calidades y color de los mismos.

b) Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1:20. En caso de proyectarse galerías se detallarán alzados a escala mínima 1:20, con detalles constructivos a escala mínima 1:10.

c) Detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea la sustitución de los mismos, a escala mínima 1:20.

d) Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

Documentación para obras en edificios o conjuntos declarados.

1. Los proyectos que afecten a elementos declarados B.I.C. deberán redactarse de acuerdo con las instrucciones establecidas por la Administración de Patrimonio.

2. Dicha documentación será, cuando menos, la exigida en el punto anterior del presente artículo. Cuando se trate de actuaciones generales sobre la edificación la documentación exigida será:

- Documentación histórica; Memoria describiendo las características originarias del edificio, su evolución y la relación del edificio con su entorno y con la ciudad.

- Ficha básica con el contenido propio de los Bienes de Interés Cultural.

- Descripción de los daños y deficiencias del edificios y sus elementos. Se reflejará en planos o fotografías correspondientes.

- Justificación de la conservación o reposición de los elementos constructivos u ornamentales de interés, con documentación gráfica de suficiente precisión.

- Justificación de la supresión de elementos disconformes, proyectos de composición o restitución, cuando existen elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del monumento.

- Ficha-inventario de los elementos de la intervención y su entorno que refleje sus características, historia, patología, autor y que contenga fotografías del elemento y planos.

- Justificación de los criterios de intervención y del cumplimiento de la normativa particular del monumento.

- Documentación fotográfica en color referida al edificio en conjunto y a los elementos más característicos, con especial detalle en las partes más afectadas por las obras.

- Levantamiento a escala mínima 1:100 de las plantas, fachadas, cubiertas y otros elementos del edificio con su estado actual, en las que se prevea la ejecución de las obras.

- Planos del proyecto a escala mínima 1:100.

- Detalles de soluciones adoptadas para los elementos constructivos u ornamentales cuando se prevea la sustitución o reposición de las mismas.

- Detalles de elementos de cubierta, cuando se prevea la sustitución o reposición de la misma, a escala mínima 1:20.

ARTÍCULO 29. Proyectos de obra nueva. Rehabilitación y derribos.

Derribos y edificios sinauales.

1. Proyectos de obra nueva o rehabilitación.

Junto con los proyectos de obra nueva o rehabilitación de edificios, protegidos o no, se deberán presentar planos a escala adecuada, fotografías y memoria de las características del mismo en su estado actual, así como el alzado compuesto con los edificios colindantes, justificando las soluciones constructivas adoptadas.

2. Derribos.

En el ámbito de aplicación del P.E.P. se prohíbe el derribo total de edificios o parte de ellos o de cualquier otro elemento arquitectónico sin la previa autorización municipal, mediante la tramitación del correspondiente expediente de ruina y la aprobación posterior del proyecto de derribo.

Dicha autorización señalará aquellos elementos o partes del edificio que deban conservarse o, en su caso, incorporarse a la nueva edificación, y fijará las medidas de protección de dichos elementos, si éstas condiciones no están específicamente determinadas en el presente P.E.P.

ARTÍCULO 30. Ruinas.

A los efectos de declaración del estado de ruina de inmueble o elemento se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, a lo que se determina a este respecto en el P.G. vigente y a lo dictado en estas Normas, así como lo que determina la L.P.H.E.

En edificios con algún tipo de protección, y a los efectos de autorizar su derribo, no será admisible la ruina económica, considerándose únicamente la ruina técnica.

Cuando la ruina se declare sobre la totalidad de un edificio protegido o alguna de sus partes su derribo deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, debiendo señalar qué elementos o parte del edificio deben conservarse o en su caso incorporarse a la nueva edificación.

ARTÍCULO 31. Ordenación vial.

1.- Definiciones:

En el ámbito de este P.E.P. regirán las definiciones siguientes:

- Zona exclusivamente peatonal: Espacio libre de uso exclusivamente peatonal en el que no se consiente más tráfico rodado que el estrictamente necesario para mantenimiento, emergencia, carga y descarga en horario severamente limitado y alguna actividad lúdica ocasional.

- Zona preferentemente peatonal: Espacio libre de uso mixto coche-peatón en el que tiene preferencia el peatón. El carácter preferentemente peatonal de estas vías debe ser preservado aunque se incremente la actividad de la zona. De modo que cuando la presión del tráfico rodado haga incómodo el tránsito o la estancia peatonales, deben tomarse medidas para mantenerla dentro de límites tolerables, por ejemplo estableciendo horarios de carga y descarga o prohibiendo el acceso rodado a los no residentes.

- Zona solo residentes: Zona preferentemente peatonal con acceso rodado prohibido a los que no sean vecinos inmediatos del vial así denominado. También se permitirán las operaciones de carga y descarga, preferentemente en horario limitado.

- Vía rodada: Calle de tipología convencional (calzada, aceras, aparcamientos, etc.) cuyo diseño no queda condicionado por las prescripciones del artículo 109, salvo en lo que se refiere a la debida integración en el entorno de la jardinería y del mobiliario urbano.

2.- Tráfico rodado:

- La ordenación del tráfico rodado seguirá el criterio de permitir el acceso al Casco Antiguo -en las condiciones señaladas en el apartado anterior de este artículo-, sin por ello consentir el establecimiento de tráficos de paso.

- Se consiente el tráfico prudente de bicicletas en las zonas peatonales.

- La señalización vial será la mínima indispensable y queda subordinada en todo caso a la protección del Patrimonio edificado. Por lo tanto quedan prohibidas aquellas señalizaciones duplicadas y las que sean redundantes con el Código de Circulación.

- Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en calles de uso preferente o exclusivamente peatonal, salvo en aquellas zonas especialmente concebidas para ello (aparcamiento, carga y descarga, etc.) por los correspondientes proyectos de urbanización.

- Cualquier alteración de la ordenación de tráfico recogida en el plano ORD.7 se basará en los criterios generales sentados en este artículo.

TÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

A continuación se determinan las condiciones particulares de volumen, uso y estéticas en el ámbito del presente P.E.P. para cada una de las zonas en que está calificado según el P.G. vigente.

CAPÍTULO I. ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO.

Sección 1ª. DEFINICIÓN.

Comprende la zona así señalada en el Plano ORD.4 de esta documentación con el Código 1.

Sección 2ª. CONDICIONES DE VOLUMEN

ARTÍCULO 32. Tipo de edificación.

Manzana compacta o manzana cerrada.

No obstante se respetará cualquier otro tipo de edificación existente en el momento de la aprobación definitiva de este P.E.P., tal y como venga grafada en el plano ORD.4.

ARTÍCULO 33. Alineaciones.

Se entenderá por alineación aquella línea límite de la parcela edificable que separa ésta de los espacios libres públicos.

Las alineaciones son las que se señalan en la correspondiente documentación gráfica.

En general se respetarán las alineaciones exteriores de manzana existentes; formadas por las fachadas o cerramientos actuales, excepto aquellas que expresamente se modifican en estas Normas, según lo que se determina en el plano ORD.4. de esta documentación.

Se prohíben expresamente todo tipo de retranqueo y los patios abiertos a fachada incluso en planta baja excepto aquellos que expresamente se señalan. Asimismo se prohíben las puertas de cochera retranqueadas en fachada, debiendo mantener en todo caso la misma alineación que el resto de la edificación.

En el caso de existencia de soportal la alineación exterior en planta baja será la existente, o la que expresamente se señala, manteniéndose la que determina el propio soportal en las plantas superiores.

ARTÍCULO 34. Rasantes.

Se entenderá por rasante el perfil longitudinal de una vía. La cota de rasante se medirá en puntos del eje. Para la medición de altura de la edificación se utilizará la rasante de la calzada o, de existir, de las aceras en contacto con las alineaciones.

Con carácter general las rasantes actuales se mantienen y tendrán el carácter de rasantes oficiales, salvo en los casos en que el P.E.P. señale otras, bien para adecuarlas localmente, bien para recuperar las rasantes tradicionales.

La cota de nivelación es el nivel de referencia de la edificación con respecto a la rasante, a los solos efectos de medición de alturas.

Las actuaciones de mejora del viario público deberán ir precedidas de un proyecto de urbanización en el que se estudiará la posibilidad de recuperación de rasantes originarias y en su defecto se estudiarán los encuentros de la edificación con las rasantes existentes, resolviendo los accesos a la misma.

En edificios con fachadas opuestas a calles con distinta rasante se aplicará para cada una de aquellas lo determinado en los párrafos anteriores, con una influencia de la altura correspondiente a cada calle de la mitad de la profundidad total de la manzana.

ARTÍCULO 35. Fondo edificable.

Es la dimensión de la profundidad de la edificación entre dos planos opuestos de fachada, medida perpendicularmente a la alineación oficial en cada punto de la misma.

El Fondo Máximo Edificable en altura y planta baja será en cada caso el siguiente:

Para edificaciones con algún tipo de protección:

En edificios sujetos a algún tipo de protección se mantendrá el fondo existente de la edificación principal, que tendrá el carácter de máximo.

En planta sótano, la edificación podrá ocupar la parte del solar que no esté calificada como soportal o Zona Verde Privada.

El fondo máximo podrá reajustarse ligeramente para adaptarse con mayor precisión a los fondos de la edificación colindantes, sin que dicho reajuste supere en más del 5 % la superficie ocupada que resulte de la regulación anterior. Dicho reajuste, en los supuestos de edificaciones catalogadas, habrá de realizarse mediante cuerpos añadidos, estructuralmente diferenciados del tipo de solanas, miradores o galerías o reelaboraciones contemporáneas de las mismas, y sin alteración de muros ni cubiertas de la edificación existente. Su autorización estará condicionada a la necesaria integración arquitectónica y de respeto a los elementos catalogados. Este reajuste no se autorizará en el ámbito de la Ordenanza 4 del vigente P.G.

Para edificios de nueva planta:

El fondo máximo edificable para obra de nueva planta será de 12 m en plantas por encima de la rasante. En planta sótano, la edificación podrá ocupar la parte del solar que no esté calificada como soportal o Zona Verde Privada.

ARTÍCULO 36. Aprovechamiento máximo.

Será el que resulte de aplicar en cada caso al fondo máximo autorizado la altura máxima que se determina a continuación (Artículo 37).

Se autorizará en todo caso el uso del espacio bajo cubierta como pieza habitable o vivienda independiente en las condiciones que se determinan en la sección 5ª (Condiciones Estéticas) de éstas Normas.

ARTÍCULO 37. Altura máxima y mínima.

Para su regulación se podrán utilizar una o ambas de estas magnitudes:

- Distancia vertical desde la cota de nivelación en el frente de edificación, establecida en altura de cornisa en relación a los alzados de edificios existentes, o bien en metros.

- Número total de plantas de la edificación.

La altura máxima es la que no puede superarse con la edificación, pudiéndose distinguir entre altura máxima de cornisa y altura de coronación.

- Altura máxima de cornisa es la distancia vertical medida desde la cota de nivelación o, en su caso, del terreno natural hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta en línea de fachada.

- Altura máxima de coronación es la distancia vertical medida hasta la cumbre o parte más alta de la cubierta del edificio.

En edificios con protección niveles 0 y 1 se respetará la altura de cornisa existente, así como su formación de cubierta.

En los demás casos, la altura máxima autorizada será de TRES PLANTAS (baja + dos).

La altura máxima de edificación (altura de cornisa) en obras de nueva planta será de 9,30 m.

Excepcionalmente sólo se autorizarán 2 plantas (B+1) en los tramos de calle señalados 2 en el plano ORD.4 y en la 1ª crujía del edificio ubicado en la parcela catastral 78-34-6-02. También queda limitada a 2 plantas y 6,50 m de altura a cornisa la altura máxima de los edificios de nueva planta que se construyan en solares liberados por el derribo de edificios protegidos con los niveles 0, 1 y 2. En este último caso, cuando el edificio derribado ya tuviera tres alturas, y si conviniera a los efectos de armonizar la silueta de la calle, el Ayuntamiento podría autorizar la construcción de una tercera planta a través del mecanismo de la altura reguladora previsto en el Plan General, siendo en este caso la altura máxima de cornisa de 9,30 m.

A los efectos de la medición de la altura de la edificación se entiende por altura máxima la distancia desde la rasante de la acera en el punto medio de la fachada (tramos de 14'00 m) hasta la cara inferior del último forjado que forma el techo de la última planta permitida.

En casos de solares con frente a calles de distinta rasante se tomará la altura en cada fachada según la rasante de la calle con una influencia máxima de media manzana.

En todo caso la altura máxima libre entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la cumbre no será mayor de 4,00 m (altura de coronación).

Cuando una parcela o solar se halle contiguo a edificios catalogados, la nueva edificación procurará ajustar su altura de techo de planta baja y su altura de cornisa a las respectivas alturas de la planta baja y de cornisas de dichos edificios catalogados, que serán tomados como elementos de referencia para la composición del nuevo edificio.

La altura mínima se fija en DOS PLANTAS (Baja + Una).

ARTÍCULO 38. Cubierta y construcciones por encima de la altura máxima de cornisa. Áticos.

Con carácter general en la edificación sujeta a protección se mantiene la envolvente de cubierta existente, salvo indicación expresa en fichas de catalogación.

En las obras de nueva edificación o de ampliación de la existente, las construcciones que sobrepasen la altura máxima de cornisa deberán quedar en todas sus partes incluidas bajo el plano de la cubierta. No obstante, y sólo vinculadas a la existencia del uso residencial o de despachos profesionales domésticos a él anejos en el bajo cubierta, se podrán autorizar buhardillas en las condiciones establecidas en la sección 5ª (Condiciones Estéticas).

Se autoriza el uso del espacio bajo cubierta como pieza habitable en las condiciones que se determinan en las Normas Urbanísticas Particulares. Se permitirán también usos complementarios tales como trasteros e instalaciones.

La pendiente máxima de los planos inclinados de la cubierta queda establecida con carácter general en 30°; la altura máxima libre entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la cumbre no será mayor de 4,00 m. Los faldones presentarán una pendiente continua sin quiebros.

La altura de cumbre y la inclinación de la cubierta procurarán ajustarse a la que presentan los edificios colindantes incluidos en catálogo de protección.

En la obra nueva o en las ampliaciones o reformas se prohíbe la construcción de áticos, entendiéndose como tal aquel espacio bajo cubierta que dispone de plano de cerramiento y/o luces, diferenciado del plano único de cubierta.

ARTÍCULO 39. Parcela mínima.

Es la porción de superficie de terreno deslindada en una unidad predial en poligonal cerrada, con acceso al Registro de la Propiedad y su catastro, y propiedad de una persona o entidad jurídica pública o privada.

La superficie real de la parcela, a los efectos de las presentes Normas, será la que resulte de su medición en el terreno sobre un plano horizontal, con independencia de la que figure en otros documentos registrales o catastrales.

En todo caso se autorizarán sótanos y plantas bajas mancomunadas mediante la agrupación de parcelas para su utilización como garajes-aparcamientos.

No se fija tamaño de parcela mínima, siendo recomendable mantener el parcelario tradicional existente. Sin embargo se prohíben la segregación de parcelas de menos de 5 m de fachada y la agrupación de parcelas de la que resulte alguna fachada de más de 28 metros de longitud.

ARTÍCULO 40. Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción.

Se entiende por coeficiente de ocupación máximo el que expresa la relación porcentual entre la superficie ocupada u ocupable por la edificación y la superficie total de la parcela o área de referencia. Con carácter general, salvo determinación en contra, el P.E.P. mantiene el coeficiente de ocupación actual para la edificación existente.

A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de la edificación sobre rasante de la correspondiente a la edificación subterránea.

ARTÍCULO 41. Soportales.

Se designa con este nombre al espacio de uso público incorporado al viario público, cubierto por la edificación a nivel no inferior al de la primera planta, definido entre la alineación y la línea exterior de la edificación. No tendrá otra ocupación en plantas baja y subterránea que los pilares de soporte de las plantas superiores en línea de fachada.

En la edificación de nueva planta se construirán soportales en el tramo de fachada que se señale expresamente en los planos de ordenación. Su ancho será el indicado en dichos planos y en ausencia de tal determinación el de los soportales colindantes o del edificio preexistente. En ausencia de la referencia anterior, el ancho mínimo será de 3 metros.

La altura del soportal será la indicada en cada caso para la planta baja, debiendo acomodar su gálibo al de los soportales colindantes.

Diseño: En las plazas de la Encina y del Ayuntamiento el diseño del soportal coincidirá con el del edificio preexistente.

En las zonas de soportal de nueva creación (avenida del Castillo y calle de enlace de esta con la calle Buenavista) los soportales serán del tipo grafiado a continuación en el que se permitirán las variaciones necesarias en el ritmo de macizos y huecos para ajustar su disposición al frente de parcela, teniendo prioridad el incremento de la relación de macizo sobre hueco y no al revés.

A tal efecto, para completar el frente de parcela se podrán rematar los extremos del soportal con machones de anchura superior a 60 cm. Los vanos y pilares intermedios deberán ajustarse a las medidas máximas y mínimas grafiadas en los croquis siguientes.

ARTÍCULO 42. Vuelos de la edificación.

1. Las prescripciones de este artículo rigen exclusivamente en obras que no afecten a elementos catalogados cuya conservación resulta obligada en aplicación de estas Normas Reguladoras.

2. En el ámbito del P.E.P. regirán las siguientes definiciones de vuelos de edificación:

- Vuelo: Superficie o volumen construido y utilizable que sobresale del plano de fachada. A los efectos de este artículo, las cornisas y aleros no tienen la consideración de vuelos.

- Balcón: Vuelo con saliente máximo de 0,30 metros cerrado únicamente por barandilla de 1,10 metros de altura máxima. El canto de su estructura horizontal no será mayor de 5 cm, debiendo cumplirse las condiciones del Artº. 63.

- Cuerpo volado: Vuelo que conforma un volumen habitable cerrado.

- Galería: Cuerpo volado enteramente acristalado, adosado a fachada, con estructura independiente y que ocupa prácticamente toda la fachada. Su saliente máximo será de 0,50 metros.

- Mirador: Cuerpo volado enteramente acristalado, adosado a fachada, con estructura independiente, y que cierra exclusivamente el hueco de una puerta balconera. Su saliente máximo será de 0,30 metros a nivel del suelo y de 0,50 metros por encima del antepecho.

3. En el ámbito del P.E.P. solo se autorizan:

- Los balcones, en plantas altas.

- Los miradores, en plantas altas.

- Las galerías, en la planta tercera (contando la planta baja) cuando den a vía pública o a patio de manzana.

ARTÍCULO 43. Plantas de la edificación y altura libre.

A efectos de la ordenación de la altura de la edificación se consideran las siguientes plantas:

- Planta bajo cubierta.

- Planta piso.

- Planta baja.

Se entiende por planta baja la planta inferior del edificio cuyo suelo se encuentra a la altura, por encima o como máximo 0'60 m por debajo de la acera o rasante oficial en contacto con la edifica-

ción. También serán consideradas planta baja aquellas construidas originariamente como tales y que han visto alterada su relación con la rasante oficial por posterior modificación de ésta última.

La altura libre de la planta baja en actuaciones de nueva edificación no será superior a 3'50 metros ni inferior a 3'00 metros. Sus accesos deberán garantizar la supresión de las barreras arquitectónicas.

La altura podrá rebasar dichos límites si resultara del cumplimiento de las condiciones exigidas en el Art.37.

La planta de piso es aquella cuyo suelo está por encima del forjado de techo de la planta baja.

En actuaciones de nueva edificación, la altura libre mínima de la planta piso será de 2'50 m.

La altura libre de la planta baja se medirá en todo caso desde la rasante de la acera en el punto medio de la fachada (tramo considerado 14 m), hasta la cara inferior al forjado de techo de dicha planta baja.

En locales existentes se autorizan menores alturas libres que las indicadas para planta baja.

Se prohíbe en todo caso el desdoblamiento de las plantas bajas.

ARTÍCULO 44. Entrantes.

Se prohíbe la disposición de entrantes en el plano de fachada para la formación de terrazas, porches, balcones, etc. Los existentes en la edificación sujeta a catálogo de protección se mantendrán dentro de ordenación, incluidas las solanas, entendiendo como tales aquellos entrantes de gran porte, abiertos a fachada, volados o no, que ocupen una parte importante del frente de fachada en la planta en que están situados.

ARTÍCULO 45. Equipamientos.

En todo caso la altura máxima autorizada será de TRES PLANTAS (baja + dos).

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

ARTÍCULO 46. Planeamiento vigente.

Se estará a lo dispuesto en el P.G. vigente.

ARTÍCULO 47. Edificios protegidos.

No obstante en edificios protegidos podrán mantenerse los patios existentes cualquiera que sea su dimensión.

ARTÍCULO 48. Apertura de huecos.

En el ámbito de esta Ordenanza I se autoriza la apertura de huecos a las callejas (venelas) siempre que den servicio a locales no viviendas (residenciales o no residenciales).

ARTÍCULO 49. Publicidad acústica.

Se prohíbe la publicidad acústica en el ámbito de esta Ordenanza I.

ARTÍCULO 50. Buhardillas.

En el caso de existencia de buhardillas la superficie mínima del hueco a los efectos de ventilación e iluminación podrá ser de 1/10 de la del local al que sirve.

SECCIÓN 4ª. CONDICIONES DE USO.

ARTÍCULO 51. Contenido.

De acuerdo con lo establecido en el capítulo 1 del título 3, Art.3.1.1., del vigente P.G., el P.E.P. establece determinaciones para la compatibilidad de usos.

En este sentido las presentes Normas Generales de Uso tienen por objeto ajustar a los objetivos de salvaguardia y valoración del patrimonio edificado del casco histórico de Ponferrada las determinaciones del P.G.

ARTÍCULO 52. Tipos de usos.

A los efectos de aplicación de la presente normativa se establecen los siguientes tipos de usos:

-Usos característicos. Son los mayoritarios en un edificio o conjunto urbano, admitiendo, no obstante, el desarrollo de otros compatibles.

-Usos compatibles. Son aquéllos que pueden desarrollarse conjuntamente con el uso característico, en una proporción cuantitativamente secundaria.

-Usos tolerados. Son aquellos usos que se permiten excepcionalmente acompañando a los característicos y compatibles, con la intensidad y extensión máxima determinadas en el P.E.P.

ARTÍCULO 53. Clasificación de usos.

De acuerdo con lo establecido en el P.G. y a efectos de su asignación pormenorizada y la regulación de sus condiciones particulares se establece la siguiente clasificación de usos autorizados en el ámbito del P.E.P.:

- Uso residencial.
- Hotelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Salas de reunión.
- Industrial.
- Servicios del automóvil.
- Equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 54. Pormenorización de usos.

*** Uso residencial.**

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

El uso residencial es el uso característico en el ámbito del P.E.P.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías, de acuerdo con lo establecido en el vigente P.G.:

- Vivienda.
- Residencia comunitaria.

En cuanto a sus condiciones y programa de superficies mínimas se estará a lo dispuesto en el vigente P.G., salvo que éstas se opongan a las determinaciones de salvaguardia y protección del conjunto. En este sentido en los edificios sujetos a protección individualizada no serán de aplicación aquellas determinaciones en la medida en que de ello se derivase una alteración de las condiciones arquitectónicas, estructurales y ambientales que se pretenden proteger a través del fichero del catálogo.

La restauración de edificios catalogados podrá plantear la disposición de viviendas interiores con luces a patio de parcela o de manzana.

En las áreas consolidadas regidas por la Ordenanza 1 no será exigible la dotación de aparcamiento.

En el ámbito de la Ordenanza 1 se prohíbe la dotación de tendedores exteriores vistos.

*** Uso hotelero.**

El uso hotelero corresponde a las actividades destinadas a proporcionar alojamiento de temporada a las personas.

En cuanto a su regulación se estará a lo establecido en el vigente P.G., con la única excepción de los edificios sujetos a protección individualizada en la medida en que su aplicación puede suponer una alteración de las condiciones arquitectónicas y estructurales que se pretenden proteger a través del fichero del catálogo, circunstancia que será debidamente justificada.

En las áreas consolidadas regidas por la Ordenanza 1 no será exigible la dotación de aparcamiento.

*** Uso comercial.**

El uso comercial tiene por finalidad el suministro de mercancías, la venta de comidas y bebidas para consumo en el local y la prestación de servicios particulares.

En el ámbito de esta Ordenanza se permitirá en sus categorías de local comercial y de agrupación comercial con superficies en ningún caso superiores a 500 m². Se considera permitido el uso comercial en planta baja y planta primera, asimismo se permite el uso comercial en edificio exclusivo. Se toleran los restaurantes en planta primera. Se permite el uso de servicios personales en cualquier planta del edificio. En el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en el vigente Plan General, salvo que de su cumplimiento se deriven actuaciones negativas sobre el patrimonio edificado protegido en

función de su grado de catalogación, circunstancia que será debidamente justificada.

En las áreas consolidadas regidas por la Ordenanza 1 no será exigible la dotación de aparcamiento.

Se autorizan los accesos independientes a las bodegas existentes.

*** Uso de oficinas.**

El uso de oficinas comprende las actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

En el ámbito de esta Ordenanza se autoriza el uso de oficinas en todas sus categorías.

En su regulación se estará a lo dispuesto por el vigente Plan General, siempre que no supongan perjuicio a los elementos básicos del edificio que motiva su protección.

En las áreas consolidadas regidas por la Ordenanza 1 no será exigible la dotación de aparcamiento.

*** Uso salas de reunión.**

Corresponde este uso a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y actividades recreativas.

En el ámbito de esta Ordenanza se autorizará el uso de salas de reunión hasta una superficie máxima de 500 m², excluyendo de esta limitación a los usos dotacionales.

A partir de la aprobación del P.E.P. no se autorizarán nuevas instalaciones de actividades de reunión de las siguientes características: salas de juegos de azar, de máquinas recreativas, discotecas, clubes nocturnos, salas de fiesta y similares, salvo en edificación exclusiva.

*** Uso industrial.**

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

En el ámbito de esta Ordenanza se toleran en planta baja e inferiores vinculadas a la baja los usos industriales en su categoría de talleres domésticos y artesanía de servicio. Se toleran en planta alta los talleres de artesanía.

En su regulación se estará a lo dispuesto en el vigente P.G.

*** Servicios de automóvil.**

El uso de servicios del automóvil atiende a las necesidades de estancia y servicio de vehículos ligeros y pesados y comprende además las actividades comprendidas en los epígrafes 646 y 751.1. de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas o las que por asimilación cumplieren funciones similares.

En el ámbito de esta Ordenanza tan sólo se autorizará el uso de servicios de automóvil en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros que no podrá superar las 50 plazas cuando se disponga como complementario y al servicio de la edificación.

Se permite la ejecución de aparcamientos públicos subterráneos debajo de los espacios y zonas verdes públicas.

Se prohíbe el uso de aparcamientos debajo de las zonas verdes privadas.

En edificios catalogados con sus caracteres determinantes de fachada protegidos, cuya conformación originaria no incluya huecos suficientes para acceso de automóviles, deberá resolverse el acceso en otra fachada.

En todo caso la regulación del uso de servicio del automóvil estará a lo dispuesto en el vigente P.G.

En el ámbito de la Ordenanza 1, cuando se justifique por razones técnicas, se suavizarán las condiciones que el artículo 6.4.38 N.U. del P.G. impone a los accesos a los garajes, admitiéndose según cada caso mayor pendientes, menores radios de giro, mesetas en espera más cortas o con ligera pendiente.

*** Uso de equipamiento y servicios comunitarios.**

El uso de equipamiento y servicios comunitarios es el complementario a la residencia para satisfacer las necesidades que caracterizan la vida urbana.

En su regulación se estará a lo dispuesto en el vigente P.G., salvo contradicción con las disposiciones de este P.E.P.

SECCIÓN 5ª. CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 55. *Contenido.*

Los edificios de nueva planta y todas las obras a realizar dentro del ámbito del Plan Especial se ajustarán a las siguientes condiciones:

Las condiciones de estética son las que se imponen a la edificación y a sus elementos e instalaciones complementarias con incidencia en la imagen urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en cuanto a la preservación, valoración y mejora del ambiente urbano.

Las condiciones que se señalan son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios para que ejecuten las actuaciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas.

La defensa de la imagen y el ambiente urbano y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios considerados en conjunto o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga, y ello sin perjuicio de las competencias de otras administraciones.

De conformidad con lo establecido en estas Normas y en la legislación vigente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva para la imagen del Conjunto Histórico por no armonizar con su condición ambiental. El condicionamiento de la actuación podrá afectar a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos y su composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, de los elementos sobrepuestos tales como cableados, bajantes, toldos, marquesinas, rótulos, etc., la vegetación en sus especies y su porte, y, en general, a cualquier elemento con incidencia en la imagen urbana.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en la L.S. vigente. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color, instalaciones y detalles constructivos, recomendándose como norma general la mayor sencillez, evitando la imitación historicista de arquitecturas correspondientes a épocas pasadas.

ARTÍCULO 56. *Fachadas.*

Las fachadas que se encuentren contiguas o flanqueadas por edificaciones objeto de protección individualizada armonizarán sus criterios compositivos buscando la integración de los elementos básicos de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) con los de las edificaciones catalogadas colindantes.

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse a las características tipológicas de las edificaciones de entorno, y a las específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

Las fachadas laterales vistas y las posteriores se tratarán en su composición y materiales coherentemente con los de la fachada principal. Las fachadas traseras que tengan presencia visual en los espacios públicos actuales o previstos habrán de ser tratados como fachadas principales.

En las obras que afecten a la planta baja de los edificios se habrá de mantener el criterio compositivo del conjunto de la fachada.

En edificios no catalogados podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado de mejora del conjunto arquitectónico y su relación con los edificios colindantes.

Con carácter general la composición estética de fachada y su adecuación al entorno deberá ser informada como requisito previo para el despacho de las licencias.

ARTÍCULO 57. *Acabados y materiales. Color.*

La elección de los materiales para la ejecución de la fachada se fundamentará en el tipo de fábrica y calidad de revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos en función de los criterios de composición y estéticos de la zona.

De preferencia, para la conformación general de paramentos de fachadas principales, en las nuevas edificaciones, se optará por los enfoscados con pinturas especiales de exteriores, o revocos de técnica tradicional.

En edificios de características particulares por su tipología o por razones de integración en determinado entorno urbano, se podrán autorizar fachadas mixtas de piedra y enfoscados o revocos.

Se prohíben los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, chapados en piedra y mampostería sin revestir.

Se admite el hormigón visto y los perfiles metálicos en elementos particulares de la fachada, como dinteles y jambas de huecos, impostas, aleros y similares.

Los edificios existentes objeto de catalogación individualizada estarán al tratamiento de fachada que se corresponda con la naturaleza de sus materiales.

En todo caso, para determinar el color de los materiales de acabados y elementos de carpintería, cerrajería, fontanería, etc., se estará al Plan de Color y a su correspondiente Ordenanza, que completan estas Normas.

ARTÍCULO 58. *Acabado de enfoscado y revocos.*

Los acabados serán lisos o de texturas de grano fino y sin despieces simulando sillería o dibujos geométricos. En formación de zócalos se podrán tolerar texturas rugosas, así como acanaladuras horizontales.

En edificaciones existentes con muros de mampostería pétreo y de tapial o adobe se utilizarán preferentemente los enfoscados de cal. Se mantendrán, renovarán o repondrán los revocos en todos los elementos.

La elección del color tendrá en cuenta las características del entorno inmediato, y en todo caso se estará a lo que se determina en el último párrafo del Art.57.

Los elementos en relieve existentes en estas fachadas, tales como impostas, pilastras, recercados, o cualquier otro, serán pintados con un mismo color, utilizándose para ello los previstos en la paleta cromática establecida. Todos los elementos del relieve deberán ser pintados íntegramente, en su volumen aparente, con el mismo tono.

No podrán fingirse o diferenciarse mediante tratamiento de color elementos que no presenten relieve o no estén situados en diferente plano que los entrepaños.

Se admitirá, sin embargo, la formación mediante color de un falso zócalo definido por líneas siempre horizontales para proteger la edificación de salpicaduras y suciedad. La altura máxima que podrá alcanzar este zócalo es de 1/3 de la altura de la planta baja. El color del zócalo se determinará entre los establecidos en la paleta cromática de relieves, y siempre de un tono igual o ligeramente más oscuro que el de las demás molduras de la fachada.

ARTÍCULO 59. *Acabados mixtos de piedra, enfoscado y revoco.*

Quedan así definidas aquellas fachadas que presenten elementos o superficies de piedra a la vista, combinados con entrepaños u otros elementos revocados en sus fachadas. En edificios existentes se mantendrán las superficies revocadas en la misma extensión y sobre los mismos elementos en que la hubieran presentado.

En los casos de evidente certeza sobre la existencia de sillería o elementos de buena fábrica debajo del revestimiento, podrán despojarse de revocos elementos en relieve tales como impostas, recercos, guardapolvos, lesenas de esquina, lienzos y repisas, no debiendo procederse al picado de revocos en los entrepaños que recubran mampuestos, sillarejo o sillerías desconcertadas, con la excepción contemplada en el artículo 57 de estas Normas.

Si en alguna planta los huecos carecieran de homogeneidad con el resto del edificio por falta de recercos, éstos podrán crearse diferenciando los planos (mediante rehundido, recercado o corte en el enfoscado) y pintándolos posteriormente, con la tonalidad de la piedra del edificio.

ARTÍCULO 60. Medianeras y hastiales vistos.

El acabado de medianeras y hastiales vistos será a base de enfoscado, pintado del color de la fachada principal u otro que implique una mejor adaptación al entorno, basándose en el Plan de Color de este P.E.P.

ARTÍCULO 61. Composición y huecos de fachada.

Las fachadas se formalizarán a partir de ejes compositivos de fenestración verticales y horizontales cuya posición y número dependerá del frente de fachada y número de plantas, siendo reflejo del dominante en la arquitectura protegida de la calle o entorno en que se enmarca, según queda recogido en los estudios tipológicos de este P.E.P.

La formalización de fachadas en la edificación de nueva planta deberá ser resultado de una triple comprobación:

- Valoración ambiental de la inserción de la propuesta en el tramo de calle.
- Estudio de la secuencia compositiva de los edificios catalogados colindantes o próximos.
- Condicionantes particulares: frente edificado, altura de la edificación, tipo arquitectónico adoptado.

Se establecen, con carácter general, los siguientes ejes de composición atendiendo al frente de fachada:

* En parcelas con frentes de hasta 7'00 m las fachadas se resolverán preferentemente con dos ejes verticales. En frentes menores de 5'00 m se admiten soluciones con un eje de composición, o dos en planta baja y un solo vano en planta alta a eje de fachada o a eje del vano de planta baja distinto de la puerta de acceso.

* En parcelas con frentes comprendidos entre 7'00 m y 9'00 m las fachadas se resolverán preferentemente con tres ejes verticales.

* Para frentes mayores de 9'00 m se establecerán tres o cuatro ejes verticales de composición.

Para cualquier frente de parcela regirán los siguientes condicionantes generales:

- Ejes verticales de apertura de huecos:

- La distancia entre ejes nunca será menor de 2'20 m.

- La distancia entre los ejes extremos y los bordes de fachada será como mínimo 1'40 m. Excepcionalmente se podrá autorizar en frentes de edificación menores de 5'00 m distancia menor, que en ningún caso será inferior a la que existe entre la cara interior del muro y el borde de fachada.

- El ancho de vano será único en las plantas altas y no mayor de 1'20 m.

- Ejes horizontales de apertura:

- No se permite la apertura de huecos continuos de forjado a forjado.

- Todos los dinteles se situarán a la misma altura y su distancia a la cara inferior del forjado superior será como mínimo 0'20 m. No se permitirán huecos de iluminación de escaleras en fachada principal si no están situados en la línea de dinteles de planta.

ARTÍCULO 62. Características de los huecos de fachada.

Los huecos tipo de ventana serán rectangulares, con predominio de la dimensión vertical, y su proporción será la tradicional 3/4, o bien proporciones 2/3, 1/2, sección áurea o similares, no admitiéndose formas rectangulares apaizadas. La composición de fachadas se resolverá adoptando una de las proporciones tipo referidas.

Se permite el rasgado del hueco hasta la cota del solado en formación de ventanas balconeras o paños acristalados.

Si la solución compositiva lo aconseja, se admite la combinación del hueco tipo con otros de proporción 1/1, con las siguientes determinaciones:

- Los huecos de proporción 1/1 se admiten como complemento a la composición y no podrán utilizarse de forma exclusiva.

- En una misma planta no podrán emplearse conjuntamente huecos tipo y de proporción 1/1, admitiéndose las siguientes combinaciones: huecos tipo exclusivamente; ventanas balconeras exclusivamente; huecos de proporción 1/1 exclusivamente; composición de huecos tipo y ventanas balconeras, y composición de ventanas de proporción 1/1 y ventanas balconeras.

- Los huecos de proporción 1/1 se dispondrán a eje horizontal en una banda comprendida entre la altura de dintel del hueco tipo y su altura de antepecho.

- El ancho de vano de los huecos de proporción 1/1 será como máximo el adoptado para el resto de los huecos.

ARTÍCULO 63. Balcones.

Se admiten voladizos sobre el paño de fachada en formación de balcones que cumpla las siguientes condiciones:

El vuelo máximo será de 50 cm y su frente podrá exceder lateralmente la dimensión del hueco en 0'30 m a cada lado del mismo.

* Los cerramientos serán ligeros, de dominante compositiva vertical, sin admitirse antepechos ciegos.

* El canto de la losa será de la menor dimensión y nunca superior a 0'05 m, salvo que la integración en el entorno justifique un mayor ancho. En este último supuesto el voladizo se resolverá mediante molduración con un espesor que irá disminuyendo desde su arranque, no pudiendo tener en su frente de remate un espesor superior a 0'05 m.

* El voladizo no podrá realizarse en ningún caso mediante vuelo del forjado de piso.

* No se autoriza el balcón que sirva a más de un hueco.

ARTÍCULO 64. Composición y acabados en plantas bajas.

La composición de la planta baja seguirá la modulación de huecos de las plantas superiores, debiendo ser definida en el proyecto y autorizada conjuntamente con la licencia de edificación.

En general los huecos tendrán forma rectangular vertical, con una anchura que no podrá exceder en 0'70 metros la de los huecos de fachada en plantas superiores, y nunca superior a 1'80 metros. Los huecos podrán ser rasgados hasta el suelo del local, o disponerse sobre un zócalo comprendido entre 0'40 m y 0'90 m de altura.

Se exceptúan de esta condición las puertas de garaje, cuando se autoricen, si bien su línea de dintel deberá coincidir horizontalmente con la de los restantes huecos de planta baja. La puerta de garaje se situará en el plano de fachada en igual posición que el resto de la carpintería, su sistema de apertura será tal que no sobresalga en ningún momento de la línea de fachada, y no presentará un ancho superior a 2'50 metros.

ARTÍCULO 65. Adiciones de planta.

Las adiciones de planta habrán de guardar proporción con las plantas ya existentes. En este sentido se tomará como altura de la adición la altura libre de la planta existente inmediatamente inferior, y nunca por debajo de la altura libre mínima.

Con motivo de la adición, la planta existente, inmediatamente inferior, que no alcance la altura libre mínima, podrá alzarse hasta alcanzarla, siendo en este caso dicha altura el parámetro de referencia para la adición.

En presencia de cornisas de referencia las adiciones de planta habrán de adaptarse a ellas, de acuerdo con lo establecido en el Art. 37 del presente documento.

Como norma general, se mantendrán en la planta añadida los ejes compositivos de huecos de la fachada original, estándose en lo que se refiere a dimensiones y tipo de composición a lo establecido en los Arts. 61 y 62.

Constructivamente la adición de planta deberá resolverse de preferencia con igual tipología estructural que el resto del edificio, llevando consigo, en todo caso, el alzado obligatorio de los muros medianeros, de conformidad con el estatuto jurídico de la medianería.

Será obligatoria la adición con galería en las siguientes situaciones:

* Cuando la planta inmediatamente inferior presente tal disposición, y el P.E.P. no prevea su desaparición.

* Cuando la edificación se sitúe entre dos colindantes que presenten tal disposición en la planta que se pretende alzar.

* Cuando así lo establezcan las presentes Normas.

En todos los casos la nueva galería mantendrá las dimensiones, ritmo, composición y estructura de la preexistente en el edificio o de las contiguas de referencia.

ARTÍCULO 66. *Carpintería exterior de huecos de fachada.*

Las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachadas principales se realizarán preferentemente a haces intermedios de fachada conforme a la solución tradicional.

Las carpinterías se realizarán, preferentemente, en madera pintada en los colores señalados en el Plan de Color. Excepcionalmente, previa justificación de su escaso impacto, el Ayuntamiento podrá autorizar carpinterías de aluminio en los mismos colores.

Se prohíbe expresamente la madera en su color, así como las carpinterías de aluminio anodizado, tanto en su color natural como en tonos bronceados.

Las puertas y postigos serán de madera pintada procurándose la sobriedad en su diseño y evitando la mimesis con las carpinterías tradicionales. Se prohíben explícitamente las puertas a base de perfilera metálica y las puertas caladas y de rejera. Se podrán autorizar cierres enrollables y de ballesta, calados, para locales comerciales, siempre que sean de diseño sobrio y del color de las rejeras.

Los elementos que componen el ventanaje (hojas, batientes, quicios, peñazos, montantes, parteluces, jambas, dinteles, tapajuntas y junquillos) y de los postigos del edificio, incluso sus herrajes, deberán ser tratados en un mismo color.

Podrán ser utilizados indistintamente los colores que se determinen en el Plan de Color. Con carácter general el color habrá de armonizar con el de los paramentos de fachada.

De preferencia, el sistema de oscurecimiento consistirá en contraventanas, fraileroy y cuarterones que deberán ser pintados en el mismo color que las ventanas. Solamente se toleran las persianas enrollables en la nueva edificación, que habrán de ser interiores y en tonos claros y acabados mate.

En balcones se permiten persianas ligeras al exterior, de láminas o varillas de madera dispuestas bajo el dintel y protegidas con dosel simple en chapa de madera o metálica, pintadas en igual color que la carpintería.

Se admiten soluciones con cristales múltiples con las siguientes determinaciones:

- Se prohíbe el empleo de junquillos sobre un cristal único imitando despiece de cristales.

- El despiece empleado será el utilizado en las ventanas existentes.

Se prohíbe el empleo de vidrios reflejantes.

En los supuestos de adición de plantas, las nuevas carpinterías exteriores habrán de respetar la disposición constructiva, materiales y escuadría de los existentes.

ARTÍCULO 67. *Rejeras.*

Los huecos de ventanas balconeras incorporarán elementos de protección en forma de balaustres en madera pintada o metálicas en tubo, perfiles o pletinas. Se colocarán entre caras interiores de jambas, sin sobresalir respecto al plano de fachada.

En los balcones se realizarán balaustres compuestos predominantemente por elementos metálicos verticales.

El diseño de los elementos de rejera deberá interpretar, con la mayor sencillez, los esquemas tradicionales o aplicar soluciones formales actuales con criterios de sobriedad e integración en el entorno. Se rechazarán soluciones imitativas de los balaustres de forja tradicional salvo en actuaciones de restauración o de reposición de elementos catalogados.

Todos los elementos metálicos en la fachada deberán ser pintados conforme a la correspondiente Ordenanza de Color, utilizando para ello pinturas especiales para hierro carentes de brillo. Para los elementos de forja tradicional se recomienda sustituir el pintado por el pavonado.

ARTÍCULO 68. *Aleros y cornisas.*

Las fachadas deberán rematarse con aleros o cornisas, salvo casos excepcionales debidamente justificados, en razón del diseño general de la misma.

La adopción de las soluciones constructivas y su definición formal será acorde con la configuración del edificio, la composición general de la fachada y las características del entorno.

Se prohíbe expresamente la formación del alero por la exposición en fachada de elementos estructurales de las cubiertas como vigas, zunchos, forjados o losas inclinadas.

Los aleros se definirán con soluciones de diseño actual, basadas en la interpretación de los aleros tradicionales. Los aleros podrán volar 0'90 metros medidos horizontalmente desde el plano de fachada. El canto máximo del alero será de 10 cm. En caso de que el edificio colindante se encuentre catalogado y disponga de alero, se ajustará al vuelo del mismo. En el extremo del alero se dispondrá el canalón de recogida de pluviales.

Las cornisas interpretarán con criterio de diseño actual las soluciones tradicionales predominantes, configurándose como estructuras complementarias e independientes tanto en la cubierta como del forjado. Podrán realizarse en piedra u hormigón. Su anchura en el arranque del plano de fachada no será superior a 0,30 metros. En los edificios catalogados podrán autorizarse cornisas con proporciones y molduración similares a las empleadas en la edificación histórica.

La pieza de cornisa alojará en su interior el canalón de recogida de pluviales.

ARTÍCULO 69. *Cubiertas. Forma y materiales.*

La cubierta será inclinada, con pendiente máxima de 30°, a dos, tres o cuatro aguas con faldones continuos. Con carácter general se empleará la pizarra sin desbatar o regular siempre que se disponga clavada. Podrá autorizarse la chapa de zinc para edificios de carácter excepcional siempre que se garantice su adecuada integración en el entorno. Se prohíbe la teja árabe y demás cubriciones con cerámicas, fibrocemento, tejas de cemento o revestimientos bituminosos.

Los áticos existentes, cuya conservación permita el P.E.P. serán tratados de acuerdo con el Plan de Color.

El suelo de los patios de parcela podrá quedar rematado con cubierta plana cuando ello no repercuta negativamente en la imagen del conjunto edificado.

En general no se autoriza la formación de buhardillas y otros elementos de construcción que sobresalgan del plano inclinado del faldón de cubierta. La iluminación y ventilación del espacio bajo cubierta habrá de resolverse mediante aperturas enrasadas en el plano del faldón o lucernarios en cumbrera; sus carpinterías se pintarán de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Color.

Excepcionalmente se podrán ejecutar buhardillas vinculadas a usos vivideros con los siguientes requisitos formales:

* El frente de buhardilla tendrá una anchura máxima de 1,00 m y una altura no superior a 1'50 m medidos en el cerramiento frontal, con predominio de la dimensión vertical.

* El cuerpo de buhardilla se retranqueará con respecto a la línea de fachada un mínimo de 1'00 m.

* La cubierta será a dos o tres aguas con pendiente y material idéntico al de la cubierta de la edificación.

* Estructuralmente la buhardilla estará formada por un armazón ligero, de madera o perfilera metálica.

* El frente de la buhardilla estará ocupado en su totalidad por la carpintería y sus laterales se recubrirán de pizarra. El despiece y acabado de la carpintería será similar al de los restantes huecos de fachada.

* Sólo se permitirá una buhardilla por cada 7'00 m de fachada, siendo necesarios al menos 14'00 m para la segunda. Su disposición deberá guardar relación con la composición de la fachada.

En tramos de fachada cuya longitud esté comprendida entre 7 y 14 m la buhardilla anterior podrá transformarse en buhardillón tradicional con las peculiaridades siguientes

- Su longitud podrá crecer 10 cm por cada metro de fachada hasta alcanzar los 160 cm.

- Su cubierta será a tres aguas.

- El frente y los laterales se cerrarán con carpintería de madera al modo de los miradores

- En los patios de parcelas se permiten las cubiertas planas.

ARTÍCULO 70. *Canalones y bajantes de pluviales.*

Los canalones y las bajantes de pluviales serán metálicos.

Cuando el elemento arquitectónico sobre el que se apoyan las bajantes sea granito, piedra o madera, los canalones y bajantes serán de cobre y quedarán vistos en su color natural.

Cuando el elemento arquitectónico sobre el que se apoyan las bajantes esté pintado, los canalones y bajantes quedarán pintados del mismo color que ese elemento arquitectónico.

Las bajantes de pluviales se situarán junto a las medianeras; su recorrido será vertical evitando acodamientos y el vuelo del alero se salvará con un acodamiento simple. Si el material de la bajante no fuese de por sí resistente a los impactos, se protegerán con salvacaños de acero o fundición hasta una altura de dos metros sobre la rasante de la calle. Ese salvacaños se pintará del mismo color que la rejera.

En obra nueva las aguas pluviales se recogerán en el interior de la parcela. En la restauración de edificios existentes se permitirá que las bajantes de pluviales acometan a la red general de alcantarillado por medio de arquetas ciegas.

ARTÍCULO 71. *Instalaciones eléctricas, telefónicas y demás cableados.*

De acuerdo con lo establecido en el Art.3.4.5.3. del vigente P.G., la distribución y acometida de las instalaciones eléctricas, telefónicas y demás instalaciones por cable habrán de ser subterráneas.

Las instalaciones aéreas existentes se subterráneizarán de modo que se realice de forma simultánea con las aperturas de zanjas de otros servicios o renovación de pavimentos, por cuenta de las compañías respectivas y previa la oportuna programación y coordinación.

Las compañías concesionarias no podrán instalar nuevos postes ni soportes de cableado aéreo, quedando los actualmente existentes fuera de ordenación.

En tanto no se proceda a su subterráneización, los cables que discurran por la fachada de los edificios habrán de hacerlo por la línea de cornisa en sentido horizontal y en la línea de medianería en sentido vertical, en este último caso el cableado se alojará en tubos de bajante que cumplirán los mismos requisitos que lo establecido para bajantes de pluviales en el artículo anterior.

Toda actuación general sobre el edificio habrá de prever la instalación de contadores, empalmes y cajas en el interior de los mismos, procurando su integración en los espacios comunes o de acceso, sin deteriorarlos. Asimismo se preverá la instalación de conducciones verticales de acometida desde conducción subterránea en la línea de medianería.

ARTÍCULO 72. *Chimeneas y conductos de ventilación.*

El volumen de nuevas chimeneas y conductos de ventilación se ajustará exclusivamente a los mínimos que garanticen su correcto funcionamiento, debiéndose situar en cumbrera o cercanas a la línea de cumbrera, agrupadas, reduciendo al mínimo su número aparente sobre cubierta.

Se evitará todo tratamiento enfático de las mismas que compita con las chimeneas tradicionales existentes.

Se toleran los conductos cilíndricos metálicos. El aspirador mantendrá igual diámetro exterior que el del tubo sobre el que se instala. Al exterior se prohíben expresamente las chimeneas sin tratamiento cromático adecuado.

ARTÍCULO 73. *Antenas.*

Se autorizan provisionalmente en tanto no se disponga de redes de servicio. Se permite una única antena por edificio y sistema.

Toda actuación general sobre el edificio habrá de prever la posibilidad de acometida subterránea.

La colocación de estas antenas procurará su máxima ocultación para que no sean visibles desde la vía pública.

ARTÍCULO 74. *Portadas y escaparates de locales.*

Las fachadas de plantas bajas de los edificios se proyectarán conjuntamente y se construirán simultáneamente con el resto de la fachada.

Se compondrán siguiendo la modulación de huecos de plantas superiores, alternando vanos y macizos, de acuerdo con lo establecido en la presente Normativa.

Las portadas de locales comerciales no podrán ocultar con ningún revestimiento los acabados de los muros, machones y zócalos del edificio. En los paramentos de muros o machones sólo se admitirá la colocación de rótulos y banderolas con las características que se señalan en la presente Normativa.

Los escaparates se situarán en los huecos correspondientes, no pudiendo sobresalir del plano de fachada.

La carpintería exterior estará en consonancia con la empleada en plantas superiores.

ARTÍCULO 75. *Toldos y marquesinas*

No se autorizan marquesinas ni toldos fijos.

Los toldos enrollables podrán ser autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje. Sólo se podrán autorizar en vías o espacios peatonales, su altura no será inferior a 2'50 metros en ningún punto, serán de lona o similar en colores crudos, no se permiten faldones laterales ni otra rotulación que la denominación del establecimiento en faldón delantero.

Se prohíben los grandes toldos de temporada, abiertos o cerrados, en locales de hostelería, autorizándose únicamente las sombrillas.

ARTÍCULO 76. *Rótulos y anuncios en planta baja.*

Se autorizan los siguientes tipos de rótulos de locales comerciales en planta baja, previa solicitud acompañada de una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación.

a) En una franja encajada bajo el dintel del hueco de fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro. Esta franja o banda no podrá tener una altura superior a 0'50 metros.

Podrá ejecutarse en madera pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato, prohibiéndose explícitamente otros materiales plásticos y el acero inoxidable, aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes.

El rótulo con la denominación del establecimiento, actividad y otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras de relieve de bronce o latón, grabadas o pintadas sobre vidrio, formadas en pletina, grabados en bajorrelieve u otras soluciones acordes con el entorno. Se usará el color excepcionalmente y bajo el criterio general de sobriedad y sencillez.

En casos particulares, sobre esas franjas podrán autorizarse rótulos de letras sueltas en hierro forjado o bronce.

b) En placas adosadas a muros de fachada.

Estas placas tendrán una forma acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura superior a 1/3 de su altura.

Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos 2'5 cm y se sujetarán al mismo mediante grapas o patillas.

Las placas podrán ser de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado, de chapa metálica esmaltada o lacada; de piedra; de bronce, latón u otros materiales acordes. Se prohíben explícitamente otros materiales plásticos, el acero inoxidable, el aluminio en su color natural y otros acabados metalizados brillantes.

El rótulo con la denominación del establecimiento se ejecutará con los criterios señalados en el apartado anterior.

La iluminación de fachada de locales comerciales no se efectuará mediante focos exteriores.

Se prohíben los rótulos luminosos exteriores.

ARTÍCULO 77. Rótulos en banderola.

Se entiende por banderola los anuncios del establecimiento perpendiculares al plano de fachada.

Podrán ser autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje.

Sólo podrán colocarse a una altura mínima sobre rasante oficial de 3'00 metros, con un saliente máximo de 70 cm y una dimensión vertical máxima de 50 cm, ubicándose exclusivamente en planta baja.

En calles de ancho menor de 5 m o en ausencia de aceras se prohibirán en absoluto, salvo que dicho vial tenga carácter peatonal o preferentemente peatonal.

En caso de incluir una placa para la colocación del rótulo y otro elemento gráfico, ésta podrá ser metálica esmaltada o lacada, de metacrilato o vidrio de seguridad, bronce, madera y otros materiales acordes.

Se prohíben expresamente los rótulos en banderola de plástico y los luminosos.

La iluminación de los rótulos en banderola no podrá efectuarse con focos exteriores.

ARTÍCULO 78. Rótulos y anuncios en plantas altas.

Se prohíbe cualquier tipo de rótulo, anuncio o banderola en plantas distintas a la baja.

ARTÍCULO 79. Cerramientos.

Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados, como elementos constitutivos del ambiente urbano, se conservarán en las debidas condiciones de ornato y seguridad, preservándose las construcciones tradicionales de muros y muretes.

Las venelas y servidumbre de agua que se manifiesten al espacio público deberán cerrarse con muro que presentará las mismas características constructivas, de textura y color que el de la edificación a quien pertenece, rasanteando su altura con la del techo de la planta baja.

En los supuestos de servidumbre de paso el cercado se sustituirá por cerca de rejería.

SECCIÓN 6ª. CONDICIONES DE GESTIÓN.

ARTÍCULO 80. Unidades de actuación (U.A.).

Se mantiene una única Unidad de Actuación - UA 15 - con las mismas características que las señaladas en el P.G. vigente, pero con la disposición de bloques grafiada en el P.E.P. (PLANO ORD.4 y ficha al final de estas Normas).

SECCIÓN 7ª. NORMAS DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 81. Normas de protección

Para los edificios afectados con algún tipo de protección señalada en el catálogo serán de aplicación las Normas de Protección que se determinan en el TÍTULO IV.

CAPÍTULO II. ORDENANZA 4. EDIFICACION CERRADA.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN.

Comprende las zonas calificadas en el P.E. como 4.2ª.A y 4.3ª.A.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE VOLUMEN.

ARTÍCULO 82. Tipo de edificación.

Para las Zonas 4.2ª.A y 4.3ª.A se estará a lo determinado en el P.G. vigente, que señala el tipo de edificación a base de manzana compacta o manzana cerrada.

ARTÍCULO 83. Alineaciones y rasantes. Fondo edificable.

Para las Zonas 4.2ª.A y 4.3ª.A el fondo edificable queda determinado por lo señalado en el P.G. vigente y en el plano ORD. 4.

Las alineaciones y rasantes son las que se señalan en el plano ORD.4.

Se prohíben expresamente todo tipo de retranqueo y los patios abiertos a fachada, incluso en planta baja, excepto aquellos que expresamente se señalan.

ARTÍCULO 84. Aprovechamiento máximo.

Será para cada grado el que se determina en el P.G. vigente.

ARTÍCULO 85. Altura máxima.

Será para cada grado el que se determina en el P.G. vigente y en el plano ORD.4.

ARTÍCULO 86. Parcela mínima.

Será para cada grado el que se determina en el P.G. vigente.

En todo caso se autorizarán sótanos y plantas bajas mancomunados mediante la agrupación de parcelas para su utilización como garajes-aparcamientos.

ARTÍCULO 87. Voladizos.

Para la Zona 4.2ª.A y 4.3ª.A (excepto en su frente a la calle Cruz de Miranda) se estará a lo determinado en el P.G. vigente.

Para la Zona 4.3ª.A en su frente a la calle Cruz de Miranda se estará a lo determinado para la Zona 1 (Casco Antiguo), artículo 42.

ARTÍCULO 88. Altura libre.

Para la Zona 4.2ª.A y 4.3ª.A (excepto en el frente a la calle Cruz de Miranda), se estará a lo determinado en el P.G. vigente.

Para la Zona 4.3ª.A en su frente a la calle Cruz de Miranda se estará a lo determinado para la Zona 1 (Casco Antiguo), artículo 43.

ARTÍCULO 89. Equipamientos.

En todo caso la altura máxima autorizada será de tres plantas (baja + dos).

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

ARTÍCULO 90. Zona de Ordenanza 4.2ª.A.

Se estará a lo dispuesto en el P.G. vigente.

ARTÍCULO 91. Zona de Ordenanza 4.3ª.A.

Se estará a lo dispuesto en el P.G. vigente.

SECCIÓN 4ª. CONDICIONES DE USO.

ARTÍCULO 92. Zona de Ordenanza 4.2ª.A y 4.3ª.A.

Se estará a lo determinado en el P.G.O.U. vigente, excepto en el frente a la calle Cruz de Miranda del Grado 3º, que será lo que se determina en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 93. Zona de Ordenanza 4. 3º.A (Cruz de Miranda).

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza 1 del P.E.P.

SECCIÓN 5ª. CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 94. Zona de Ordenanza 4.2ª.A y 4.3ª.A.

Se estará en todo caso a lo que determine el P.G. vigente para esta Ordenanza, excepto en el frente a la calle Cruz de Miranda, que será lo que se dicta en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 95. Zona de Ordenanza 4 3º. A (Cruz de Miranda).

Se estará a lo que se determina en la Sección 5ª. Condiciones Estéticas (artículos 55 a 79), de estas Normas.

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 96. Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Normas constituyen las determinaciones que serán de obligado cumplimiento en todo aquello referente a obras de edificación y urbanización en el ámbito del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada.

ARTÍCULO 97. Determinaciones generales.

La autorización de las obras precisas que se puedan realizar en cada edificio exige la aportación de documentación adecuada sobre el inmueble y, en su caso, la inspección previa. El nivel de protección asignado en el Plan determinará, a la luz de la documentación aportada, la admisibilidad de las obras propuestas y sus alternativas o complementos.

ARTÍCULO 98. Patrimonio arquitectónico catalogado.

Se entiende por Patrimonio Catalogado el conjunto de inmuebles sometidos a una protección individualizada por concurrir en ellos valores arquitectónicos, históricos o ambientales, que contribuyen a configurar las características generales del Conjunto Histórico. Su identificación individualizada se contempla en el documento de Catálogo que acompaña al P.E.P.

ARTÍCULO 99. Caracteres determinantes del edificio a efectos de su catalogación.

Los caracteres determinantes son aquellos elementos que dan noticia sobre las características singulares de cada edificio.

A los efectos de la catalogación individualizada de los mismos se definen los siguientes caracteres básicos de la edificación como determinantes de su protección y que habrán de preservarse en la medida en que así se establezca en el fichero individualizado del Catálogo.

- Sistema estructural. Hace referencia al tipo estructural portante, entendiendo por tal el conjunto de elementos constructivos relacionados entre sí que transmiten de un modo determinado y característico las cargas y sobrecargas del edificio al suelo, y a su valoración en cuanto sistema que ha de mantenerse en función de la salvaguardia de los modos de construir, con independencia de su materialidad.

- Organización interna. Hace referencia al mantenimiento de los elementos básicos de organización espacial de la edificación en su interior, tales como accesos al edificio, posición y/o desarrollo del sistema de comunicaciones verticales, distribución por planta más allá de la tabiquería, patios, etc.

- Fachada. Hace referencia al cerramiento exterior de la edificación. La consideración de integral hace referencia a la existencia de una fachada que, dentro de su tipo, se considera acabada y armónica, sin que exista ningún elemento que daba sustituirse o reformarse. La valoración no integral constata la importancia de la fachada como primer factor de catalogación, sin perjuicio de posibles actuaciones de eliminación de elementos disconformes o de acabado y compleción.

El P.E.P. pretende la permanencia de estos caracteres tipológicos en cuanto determinantes de la valoración del edificio en su conjunto. La preservación material de los elementos constructivos que los sustentan dependerá, en su caso, de la explícita catalogación de dichos elementos.

ARTÍCULO 100. Documentación para la intervención en el edificio.

1. Para la debida documentación de cada edificio y a los efectos de la justificación de las obras necesarias y de las admisibles en cada nivel, los proyectos de obras en los edificios catalogados que vayan más allá de las de conservación incorporarán la siguiente documentación complementaria de la establecida en el Art. 3.4.4 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G:

- Secciones longitudinales y transversales del edificio a escala 1:100.

- Planos, en su caso, de las zonas libres o patios interiores, con indicación de todos sus elementos de fábrica y vegetales a escalas 1:100 a 1:50.

- Detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimientos, escaleras, alféizares, etc., a escalas 1:50 y 1:20.

- Señalamiento sobre los planos correspondientes de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución y otras intervenciones.

- En los edificios catalogados en la categoría de monumentales (Nivel 0) y de características singulares (Nivel 1), documentación histórica e historiográfica del inmueble, con referencias, en su caso, a: autor, planos originales, uso inicial, planos de su evolución y transformaciones, identificación de añadidos y ampliaciones con sus fechas, evolución de los usos posteriores, grabados y fotografías de época, y evolución del entorno urbano en que se enclava.

2. Igualmente se aportará la documentación precisa para la perfecta identificación de los usos propuestos, con un análisis de su impacto y consecuencias tanto espaciales como funcionales.

ARTÍCULO 101. Coherencia de las actuaciones.

En todo edificio y en todos los casos será obligatorio, como deber que corresponde al propietario, realizar las obras oportunas de mantenimiento, conservación y reparación, a que se refiere la L.S. vigente y el Art.36.1 de la L.P.H.E.

Igualmente en cualquier edificio catalogado, sea cual sea su nivel, será posible realizar las obras de intervención apropiadas a un nivel superior de catalogación y protección.

ARTÍCULO 102. Autorización de actuaciones.

La autorización de actuaciones generales, para cada nivel de catalogación, queda supeditada al resultado de la inspección previa y al

análisis de la documentación aportada, pudiéndose, previa justificación facultativa, cualificar las condiciones de protección sobre el edificio o sus elementos, contemplados en el fichero individualizado de edificios sujetos a protección.

Toda actuación en el edificio sujeta a licencia podrá estar condicionada a la previa adecuación de elementos disonantes, entendiendo como tales aquéllos que no cumplen con las condiciones de estética urbana establecidas en esta normativa.

ARTÍCULO 103. Niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección:

Nivel 0. Edificios monumentales y de excepcional valor arquitectónico, histórico-artístico y cultural.

Se aplica este nivel a las edificaciones que representan hitos en la escena urbana, tengan o no la consideración de monumentos declarados.

Este nivel de protección se asimila a la protección integral.

Nivel 1. Edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural.

Se aplica este nivel a los edificios que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior, que determinan su valoración singularizable.

Se incluyen en este nivel las grandes edificaciones de tipo palacio o civil, encastrados en la estructura del caserío, y que destacan por lo que suponen de excepción en el parcelario del conjunto, presentando frentes y ocupaciones diferentes, así como aquellos otros elementos significativos de cada una de las etapas de formación del casco que representen cotas elevadas de elaboración estilística, lo que los lleva a constituirse en elementos de referencia de la escena urbana, claramente individualizables.

Este nivel de protección se asimila a la protección integral.

Nivel 2. Edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental.

Se aplica este nivel de protección a aquellos edificios que, sin representar unas características singulares por sí mismos, sí suponen la máxima coherencia del tipo característico de cada pieza, tanto en su configuración exterior como interior.

Desde el punto de vista arquitectónico la edificación que se incorpora a este nivel está caracterizada tanto por la posibilidad de pervivencia de una organización interior original, como por la utilización de patrones recurrentes, según la época de que se trate, en su configuración exterior.

Este nivel de protección se asimila a la protección estructural.

Nivel 3. Edificios de interés en el ambiente urbano.

Se aplica este nivel de protección al conjunto de arquitecturas, cultas o populares, que por su grado de coherencia etnográfica y arquitectónica informan de la calidad general del ambiente edificado o son expresión de la cultura arquitectónica tradicional y que en su multiplicidad caracterizan el casco histórico como un conjunto de interés cultural.

Este nivel de protección se asimila a la protección ambiental.

ARTÍCULO 104. Efectos sobre el planeamiento.

El presente Plan Especial incide sobre algunas de las determinaciones del P.G. vigente, justificándose estas dentro de su consideración de Plan Especial de Protección

Serán de aplicación por tanto todas las determinaciones del P.G. vigente en tanto en cuanto no contradigan a lo dispuesto en estas Normas.

ARTÍCULO 105. Efectos sobre la propiedad (deber de conservar).

1. Seguridad, salubridad y ornato.

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones (Art.26).

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación implicará por parte de sus propietarios, o en su caso subsidiariamente la administración municipal o autonómica, tomar las medidas necesari-

rias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

En todo caso se estará a lo que determina la L.P.H.E.

2. Declaración de ruina.

La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la L.S. vigente y lo determinado en el P.G. vigente y en estas Normas.

En los edificios protegidos o no, declarados en ruina incluidos en el ámbito del P.E.P. y cuyo derribo se autorice, deberán mantenerse formando parte de la nueva edificación aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalles que deberán señalarse en el preceptivo proyecto de derribo e incorporarse al proyecto de ejecución.

CAPÍTULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 106. Tipos de obras.

Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito del Plan Especial son los siguientes:

- a. Conservación.
- b. Restauración.
- c. Consolidación.
- d. Rehabilitación.
- e. Reestructuración.
- f. Pavimentación.
- g. Urbanización.
- h. Ajardinamiento.
- i. Obra nueva.

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Asimismo, se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura.

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso se estará a lo que determina el Art.39 de la L.P.H.E.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, respetándose el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubierta actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando estos tengan

dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las ordenanzas municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de protección integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

Son obras de pavimentación las necesarias para dotar de acceso rodado a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito del P.E.P.

Son obras de urbanización aquellas que además de dotar de acceso rodado o peatonal incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc.

Son obras de ajardinamiento aquellas en que la urbanización se refiere principalmente a la ordenación de los parques y jardines.

Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de este P.E.P.

ARTÍCULO 107. Usos.

A efectos de la protección de usos otorgada en el presente Plan Especial se establecen las siguientes clases:

- Públicos dotacionales:
 - Espacio libre de uso y dominio público.
 - Religioso.
 - Cultural.
 - Deportivo.
 - Sanitario-asistencial.
 - Docente.
 - Administrativo.
- Públicos no dotacionales:
 - Salas de reunión.
 - Hostelería.
 - Comercio.
 - Oficinas.
- Privados-residenciales:
 - Viviendas.
 - Hoteleros-residencia comunitaria.

ARTÍCULO 108. Protección de los usos.

Se determina la protección de los usos existentes, en aquellos edificios destinados a equipamiento comunitario (públicos dotacionales) ubicados en edificio completo, incluidos los espacios vinculados no ocupados por la edificación, y en aquellos otros supuestos y con las excepciones que se determinan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 109. Condiciones estéticas.

Toda actuación en el ámbito del P.E.P. deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas declaradas para cada zona.

En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

En las obras de restauración, además, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.

En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

En obras de pavimentación se emplearán aquellos materiales tradicionales y que guarden relación con el carácter de todo el conjunto y apropiados al uso al que se destinan.

En particular en la red viaria peatonal o preferentemente peatonal se tendrá muy en cuenta este carácter tanto en los materiales empleados, que deberán ser a base de piedra natural, como en su diseño. Se prohíbe el asfalto como material de acabado.

En todo caso, y siempre que sea posible, se procurará recuperar las rasantes tradicionales.

En obras de urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación, debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura que la calzada.

En obras de ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

ARTÍCULO 110. Protección de parcela.

Se estará a lo que se determina en el artículo 39 anterior.

ARTÍCULO 111. Protección NIVEL 0.

1. Ámbito de aplicación.

Se regulan en este artículo las actuaciones en edificios monumentales y de excepcional valor arquitectónico, histórico-artístico y cultural.

Este Nivel 0 de protección se aplica por tanto a las edificaciones que representan hitos en la escena urbana, tengan o no la consideración de monumentos declarados.

2. Obras permitidas.

Se autorizarán con carácter preferente obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a nuevos usos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de los usos dotacionales que le son propios, decaídos y obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

En el caso de que así lo establezca un Plan Director de Restauración del edificio, se podrán autorizar actuaciones de rehabilitación con valoración arquitectónica y de reestructuración parcial.

3. Usos.

La inclusión de un edificio en esta categoría de protección (Nivel 0) supone el mantenimiento de los usos existentes.

Se permitirá la transformación de usos en la siguiente situación:

- Cuando se trate de permutar entre sí usos públicos dotacionales.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 112. Protección NIVEL 1.

1. Ámbito de aplicación.

Se regulan en este artículo las actuaciones en edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural.

Este Nivel 1 de protección se aplica por tanto a los edificios que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior, que determine su valoración singular.

Se incluyen en este nivel las grandes edificaciones de tipo palaciego o civil, encastradas en la estructura del caserío, que destacan en el parcelario del conjunto, presentando frentes y ocupaciones singulares, así como aquellos otros elementos significativos de cada una de las etapas de formación del casco que representen cotas ele-

vadas de elaboración estilística que los convierte en elementos de referencia de la escena urbana, claramente individualizables.

2. Obras permitidas.

Se autorizarán obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta, así como sus elementos estructurales (estructura de forjados, formación de cubierta, escaleras, patios de luces, etc.) y demás caracteres determinantes. Excepcionalmente se permitirá la reestructuración con mantenimiento del sistema estructural, cuando su necesidad esté suficientemente justificada por un cambio de programa de uso o declaración de ruina, sin perjuicio de la preservación de los elementos catalogados. Se conservarán en todo caso los elementos de acceso y huecos de escaleras.

3. Aprovechamiento.

Se mantendrá el volumen edificado de la edificación principal que se protege.

Se autoriza el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones y líneas de edificación existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Usos.

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquellos que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 1.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 113. Protección Nivel 2.

1. Ámbito de aplicación.

Se regulan en este artículo las actuaciones en edificios de características tipológicas compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental.

Se aplica este Nivel 2 de protección a aquellos edificios que, sin presentar unas características singulares, sí suponen la máxima coherencia del tipo característico de cada pieza, tanto en su configuración exterior como interior.

Desde el punto de vista arquitectónico la edificación que se incorpora a este nivel está caracterizada por la posibilidad de pervivencia de una organización de patrones recurrentes, según la época de que se trate, en su configuración exterior.

2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, así como de reestructuración, debiendo conservar los caracteres determinantes y elementos catalogados. Igualmente se autorizan las actuaciones de ampliación contempladas en el P.E.

3. Aprovechamiento.

Se autoriza un máximo de volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica para cada zona en las Normas Urbanísticas Particulares.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones.

Se obliga a la alineación exterior existente, siendo también obligado conservar en la nueva edificación la alineación interior de la edificación tradicional, o la que expresamente se determina en la correspondiente documentación gráfica.

5. Usos.

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquellos que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 2.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 114. Protección Nivel 3.

1. Ámbito de aplicación.

Se aplica este nivel de protección al conjunto de arquitecturas, cultas o populares, que por sus características arquitectónicas y etno-

gráficas informan de la cualidad general del ambiente edificado o son expresión de la cultura arquitectónica tradicional y que en su multiplicidad caracterizan al casco histórico como un conjunto de interés cultural.

2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, debiendo conservar sus elementos y caracteres determinantes catalogados. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos de fachada, para alcanzar los criterios compositivos del P.E.P.

3. Aprovechamiento.

Se autoriza un máximo de volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica para cada zona en las Normas Urbanísticas Particulares.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones

Se obliga a la alineación exterior existente, siendo también obligado conservar en la nueva edificación la alineación interior de la edificación tradicional, o la que expresamente se determina en la correspondiente documentación gráfica.

5. Usos.

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquello que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 3.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

CAPÍTULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS.

Se recomienda instrumentar, como complemento a las determinaciones reguladoras que emanan del P.E.P., toda una serie de disposiciones destinadas a facilitar, ayudar y/o compensar la participación de los particulares en su ejecución (obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación a realizar en el patrimonio arquitectónico protegido), como las que se reseñan a continuación:

Rehabilitación: proporcionar información y asesoramiento a los particulares para que puedan beneficiarse de las determinaciones contenidas en la legislación vigente a este respecto en la Comunidad de Castilla y León.

Créditos y subvenciones: instrumentar fórmulas de crédito y subvención especiales destinadas a fomentar y/o compensar las condiciones de conservación y restauración de edificios y elementos que imponga el planeamiento.

Exenciones fiscales: para aquellos edificios protegidos se deberá reducir la contribución urbana y articular otras bonificaciones o exenciones fiscales o parafiscales, además de las que regulan los artículos 69 y 70 de la L.P.H.E. (Reducimos tasas de licencias, impuesto de actividades económicas, ocupación vía pública, etc.).

Concursos: se realizarán concursos tanto sobre nuevos proyectos y de obras de rehabilitación como de cualquier otra realización que tenga un comportamiento positivo en la mejora del medio ambiente urbano.

CAPÍTULO IV. ENTORNO MONUMENTOS.

A los efectos prevenidos en el artículo 20.4 de la L.P.H.E. quedan determinados los entornos de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) incoados y declarados, según la delimitación que figura en la correspondiente documentación gráfica (plano ORD.6).

En el ámbito de dichos entornos será preceptivo, antes de cualquier actuación urbanística o edificatoria (de obra nueva o reforma), contar con el informe de la Territorial de Patrimonio.

Con anterioridad a la concesión de cualquier género de autorización o licencia de obra, será preceptivo llevar a cabo una intervención arqueológica que determine las medidas cautelares a adoptar en los solares, parcelas y espacios públicos señalados en el plano ORD-6 por estar ubicadas presumiblemente sobre la traza de la antigua muralla. Dicha intervención, que consistirá en un sondeo o cata preventiva, correrá por cuenta de quien promueva las obras.

CAPÍTULO V. PLAZA DEL MERCADO VIEJO. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Además de cumplir las condiciones generales de urbanización señaladas en el artículo 24 de estas Normas, la urbanización de la plaza del Mercado Viejo cumplirá las siguientes prescripciones:

- El conjunto de la plaza quedará fragmentado en tres espacios diferenciados donde se distinguirán las calles del Mercado Viejo y Buena Vista del espacio central destinado a equipamiento.

- En el pavimento del espacio central quedará señalada la huella del parcelario grafiado en el plano ORD-6.

- El espacio central quedará asentado a su rasante actual y por lo tanto resultará marcado el salto topográfico existente entre él y la calle del Mercado Viejo.

- La urbanización del espacio central deberá incorporar algún componente vertical -arbolado u otro elemento arquitectónico- que intercepte las vistas y reduzca la percepción del espacio a proporciones acordes con el entorno.

DISPOSICION ADICIONAL.

El Ayuntamiento podrá establecer plazos para la retirada y adecuación de elementos distorsionadores de la escena urbana: antenas individuales, contadores vistos, letreros, toldos, etc., así como canchales y bajantes en mal estado

NORMATIVA CROMÁTICA

PIEDRA

1.1 La única piedra vista en el Casco Histórico de Ponferrada será la que se aproxime al granito de Montearenas.

1.2 Aunque las canteras tradicionales estén agotadas o abandonadas, el único material petreo admisible en las fachadas será granito con la misma textura (tamaño de grano del feldespato), color (porcentaje de biotita, mica y óxidos férricos) y labra (remate tradicional con martillina).

1.2.1 Se prohíbe la introducción de piedras ajenas a este contexto: granitos exóticos, mármoles o areniscas.

1.2.2 Se pondrá especial vigilancia para evitar la introducción de colores inadecuados: gris (granitos de Parga, Lugo, Segovia,...), rosa (Porriño, ...). Adaptándose a las tonalidades: Y3R13, Y3R14, Y3R22, e Y2R22.

1.2.3 El acabado superficial se realizará con martillina o bujarda, huyendo de los tratamientos ligados a modas (sin desbastar, pulido,...).

1.3 Se perseguirá la reciente moda de dejar los paramentos de mampostería a la vista, eliminando los enfoscados protectores.

Actualmente numerosos edificios del Casco están siendo despojados de sus enfoscados, mostrando muros de mampostería de cantos rodados o de pizarra micácea; produciéndose una notable alteración de la escena urbana.

RELIEVES

2.1 Se entiende por relieves los elementos de decoración arquitectónica que confieren al edificio popular un aire "clásico": basamento, impostas y recercados de los huecos.

Realizados mediante un engrosamiento del mortero y un cambio de la tonalidad cromática, respecto al fondo de la fachada.

2.2 El color de los relieves ha de emular el color de las rocas utilizadas en la construcción, en general de tonos grisáceos. Se basará en las tonalidades detectadas del granito, aunque con menos rojos y más amarillos en las cromas altas.

2.3 Los relieves tendrán, en general, un color más oscuro o intenso que el fondo.

Se utilizará un color frío, para apagar una masa cálida.

MEDIANERAS

3.1 Las medianeras aparecen como heridas de la trama urbana que evidencian distintos planeamientos.

Por otro lado son unos paramentos de difícil mantenimiento, al tener que subirse sobre el tejado de la propiedad vecina.

3.2 Las tonalidades deben ser oscuras y con poco color, sufijo 03, con la intención de que mantengan el efecto de "masa" que ahora poseen.

3.3 El color debe ser igual que el de la fachada, simplemente más grisáceo (menos saturación) y más oscuro; de modo que el edificio mantenga su unidad volumétrica en todos sus planos.

Cuando la fachada posea un encadenado en las esquinas, el color de la medianera puede combinar con el del fondo, o con el del encadenado.

ALTILLOS

4.1 Cuando se trata de pisos añadidos, el mismo tono que el fondo pero algo más claro, para que pierdan peso.

4.2 Cuando son verdaderos altillos, retirados del plano de fachada, colores y composiciones atrevidas.

REJERÍAS

5.1 A la hora de pintar las rejerías, se tratará del mismo modo la forja y la fundición.

5.2 Para proteger la rejería, se aconseja la solución tradicional de aceite de linaza y hollín.

Cuando se pinte ha de hacerse en color negro.

5.3 El empleo de otra cromía, distinta del negro, ha de justificarse adecuadamente (por ejemplo las tubulares barandillas racionalistas pueden utilizar una gama gris hasta llegar al blanco, que case con la carpintería).

5.4 La pintura final ha de ser satinada o mate, nunca brillante, pues produce reflejos que restan cuerpo a los herrajes.

CARPINTERÍAS

6.1 Por carpintería se entiende no solo las ventanas, sino todos los elementos de la fachada realizados con madera: puertas, ventanás, contraventanas, persianas, solanas, galerías, miradores, aleros,...

6.2 El tono de la carpintería ha de adaptarse al de los relieves por estar en contacto directo con ellos.

El contraste ha de ser de claro-oscuro, jugando con el fondo: F oscuro - R claro - C oscura; o F claro - R oscuro - C clara.

6.3 Si no existiesen relieves se utilizará la misma gama cromática del fondo (contraste por distinta saturación o de claro-oscuro), o la gama complementaria (contraste frío-calor).

6.4 Se empleará el mismo color en la carpintería de los bajos que en la de las plantas altas, para aminorar el contraste que suelen imponer los locales comerciales, unificando el edificio.

6.5 Para los elementos de obscurecimiento, persianas y contraventanas, se proponen dos soluciones diferentes:

6.5.1 Utilizar el mismo color que el de la carpintería a la que acompañan, en el caso de las contraventanas.

6.5.2 Pintar de idéntico color todas las persianas enrollables exteriores del barrio (o por calles), para que aparezcan como el elemento superpuesto que son.

6.6 Solo se autorizan los barnices oscuros. Prohibiéndose el uso de barnices transparentes o claros.

6.7 El color que se elija para la pintura de la carpintería ha de formar parte de uno de los 36 que componen la paleta de carpinterías.

Para esta paleta cromática se ha adoptado la escala RAL (que no es una verdadera escala, sino un conjunto de colores registrados).

6.7.1 Los colores permitidos son: verdes: RAL 6008, RAL 6022, RAL 6006, RAL 6014, RAL 7013, RAL 6015, RAL 6012, RAL 6009, RAL 6007, RAL 6020, RAL 6003, RAL 6005, RAL 6004; marrones: RAL 8014, RAL 8016, RAL 8017, RAL 3007, RAL 8019; azules: RAL 7016, RAL 7026, RAL 5008, RAL 5010, RAL 5013, RAL 5004; grises: RAL 7006, RAL 7003, RAL 7039, RAL 7009, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7015; y blancos: RAL 9018, RAL 9002, RAL 9016, RAL 9010, RAL 9001.

6.7.2 Los edificios más cultos y monumentales deben elegir las coloraciones más oscuras, y los más populares las más claras.

FONDOS

7.1 Se entiende por "fondo" el paramento de fachada, del que sobresalen los relieves y en el que se abren los huecos. Su color es la tonalidad dominante del edificio, aquel cuyo conjunto configura el paisaje urbano.

7.2 La concreción del color a aplicar en el fondo de una fachada se tomará eligiendo uno de la paleta de color, siguiendo los criterios de aplicación de esa paleta y ciñéndose a las especificaciones que se detallan en función del estilo arquitectónico del edificio.

7.3 Para los fondos de las fachadas del Conjunto Histórico de la ciudad de Ponferrada se ha adoptado una paleta con 70 colores, que significa que cualquier pintura que se aplique ha de estar incluida dentro de esta gama.

7.4 Los criterios generales a seguir en el momento de enfrentarse a la elección de las tintas de una fachada podrán resumirse en:

7.4.1 Aunque se intervenga en una sola fachada, se trabajará siempre pensando en el frente de manzana completo, determinando los colores de los fondos y basamentos, y posteriormente se concretan los elementos particulares, relieves, carpinterías, ...

7.4.2 Para la composición general se deben adoptar tonos cálidos: amarillo anaranjado, contrastando de vez en cuando con algún tono frío: amarillo verdoso o gris azulado.

7.4.3 En los alzados soleados sur y oeste se utilizarán colores claros no saturados.

Al sur, para que su reflejo ilumine, alegrando la calle y valorando los colores de enfrente, ha de existir contraste entre el fondo y los relieves para percibirlo a pesar de la luminosidad. Al oeste, debe haber muy poca diferencia entre los elementos de cada fachada, y entre ellas en conjunto, para que sea la luz del ocaso, que tanto ensalza los colores claros, quien descubra matices no visibles con otra luz.

Por el contrario, en las orientaciones oscuras norte y este se utilizarán colores claros saturados, de modo que las fachadas estén más contrastadas entre ellas y con sus elementos.

Al este la percepción del contraste se aminora con la fría luz matinal. El norte es el encargado de aportar colorido a la calle, sin teñirla al no recibir luz directa.

7.5 En el Casco Antiguo de Ponferrada se han concretado diez tipos arquitectónicos diferentes, que deberán utilizar una colorimetría propia que destaque sus caracteres estilísticos.

7.5.1 CASONAS Y PALACIOS BARROCOS.

Colores que destaquen la importancia como "hitos" de estos edificios dentro del casco histórico.

Los tonos han de adaptarse a las partes de fábrica, siempre de piedra granítica, y mantener un respeto por la colorimetría histórica.

La impresión ha de ser cálida y con cuerpo; para ello se emplearán los subtonos de la parte superior de la paleta, es decir, aquellos subtonos cuyo primer índice del pigmento es del -3- en adelante, que representa un grado alto de saturación.

Se ha de utilizar la solución constructiva original, dado el respeto que ha de tenerse al valor histórico de estos edificios, enfoscado de cal aérea (enfoscada) o cal hidráulica, considerándose también adecuado el mortero bastardo constituido por las dos cales a partes iguales para completar la unidad de conglomerante, frente a las tres de árido.

Para el acabado se aconseja el uso de estuco, cal aérea y polvo de mármol, o dado su gran coste y dificultad constructiva, la tradicional pintura a la cal.

7.5.2 ILUSTRACIÓN Y NEOCLASICISMO.

Este período corresponde al arte de la razón, donde se persigue lo claro, lo simple, lo útil. Y hasta los estudios románticos de Quatremère de Quincy, donde se habla de la policromía de los antiguos, el ideal de belleza es la escultura griega, supuestamente blanca.

Los colores han de ser poco saturados y claros, que, sin llegar al propugnado blanco, aporten luminosidad al fondo, cediendo el protagonismo al rigor geométrico. Sufijos -01, -02, -11, -12, -21, -22.

Se ha de utilizar la solución constructiva original, dado el respeto que ha de tenerse al valor histórico de estos edificios, enfoscado de cal aérea (enfoscada) o cal hidráulica, considerándose también adecuado el mortero bastardo constituido por las dos cales a partes iguales para completar la unidad de conglomerante, frente a las tres de árido.

Para el acabado se aconseja el uso de estuco, cal aérea y polvo de mármol, o dado su gran coste y dificultad constructiva, la tradicional pintura a la cal.

7.5.3 EDIFICACIONES CLASICIZANTES.

Por ser este grupo, junto con el siguiente, los que configuran la imagen del Casco, la tonalidad media empleada debe coincidir con la tradicional; para ello los subtonos empleados deberían ceñirse a los comprendidos entre Y1G e YR, que son los amarillos con algo de verde (para enfriar), o con componente rojo (para alegrar el conjunto).

Se utilizará un grado de saturación medio, primer sufijo de pigmentación -2- o -3-.

Es aconsejable el uso de una paleta monocromática, es decir que si se utilizan dos o tres tonos, han de ser de la misma gama; o si se utilizase un esquema bicromático, convendría que una de las gamas fuese gris.

Los relieves y moldurajes presentarán tonalidades grisáceas, que en sustitución de la fábrica pétreo de encadenado, apaguen la masa cálida de los fondos.

La solución constructiva del enfoscado para exteriores deberá mantener siempre la proporción 1:3, es decir, una parte de conglomerante y tres de árido. El mortero para esta tipología de edificios podrá ser bastardo a base de las dos cales aérea e hidráulica, o de cal y cemento.

Dada la dificultad de mantener en buenas condiciones la pintura constituida a base de cal, en este tipo de edificios con poco presupuesto para mantenimiento, se aconsejan las pinturas a base de silicatos, teniendo en cuenta la perfecta adaptación de este tipo a cualquier soporte, y que ofrece un aspecto "vibrante", no opaco. Para recordar las soluciones tradicionales, se puede forzar mediante el uso de veladuras, última mano de pintura muy diluida e irregularmente extendida, sobre una capa anterior homogénea.

7.5.4 EDIFICACIONES POPULARES.

Por ser este grupo, con el anterior, los que configuran la imagen del Casco, la tonalidad media empleada debe coincidir con la tradicional; para ello los subtonos empleados deberían ceñirse a los comprendidos entre Y1G e YR, que son los amarillos con algo de verde (para enfriar), o con componente rojo (para alegrar el conjunto).

Se utilizará un grado de saturación bajo, primer sufijo de pigmentación -0- o -1-.

Es aconsejable el uso de una paleta monocromática, es decir que si se utilizan dos o tres tonos, han de ser de la misma gama; o si se utilizase un esquema bicromático, convendría que una de las gamas fuese gris.

La solución constructiva del enfoscado para exteriores deberá mantener siempre la proporción 1:3, una parte de conglomerante y tres de árido. El mortero para esta tipología de edificios podrá ser bastardo a base de las dos cales aérea e hidráulica, o de cal y cemento.

Dada la dificultad de mantener en buenas condiciones la pintura constituida a base de cal, en este tipo de edificios con poco o nulo presupuesto para mantenimiento, se aconsejan las pinturas a base de silicatos, teniendo en cuenta la perfecta adaptación de este tipo a cualquier soporte, y que ofrece un aspecto "vibrante", no opaco. Para recordar las soluciones tradicionales, se puede forzar mediante el uso de veladuras, última mano de pintura muy diluida e irregularmente extendida, sobre una capa anterior homogénea.

7.5.5 ARQUITECTURA ECLÉCTICA.

Se podrá utilizar en toda su riqueza la paleta cromática definida en el Plan de Color.

Se deberá usar una gama cálida, colores alrededor del subtono Y2R, y con una saturación media.

El enfoscado será en general bastardo de cal y cemento, a no ser que la propia solución constructiva del edificio nos dicte otra pauta.

Las molduras exteriores de yeso deberán reponerse en el mismo material, cuidando simplemente que queden protegidas de la lluvia, evitando la tentación de realizarlas en cemento blanco.

La pintura será a base de silicato de sosa o potasa, o silicato hidrosoluble; pudiendo llegar a utilizarse pinturas plásticas en alguno de sus elementos.

7.5.6 ARQUITECTURA MODERNISTA.

El modernismo adopta la actitud del "arte por el arte", dando rienda suelta a la fantasía, a lo subjetivo, a la melancolía. No se utilizan los repertorios de los estilos históricos, sino que se pretende imitar los procesos y las formas de la naturaleza.

Los colores no han de ser muy saturados, primer subíndice cromático de -0- a -3-; por el contrario podrán utilizarse todos los subtonos de la paleta, de los mas cálidos a los mas fríos, buscando el debido contraste entre ellos.

El enfoscado será en general bastardo de cal y cemento, a no ser que la propia solución constructiva del edificio nos dicte otra pauta.

La pintura será a base de silicato de sosa o potasa, o silicato hidrosoluble; pudiendo llegar a utilizarse pinturas plásticas en alguno de sus elementos.

7.5.7 ARQUITECTURA RACIONALISTA.

Se seguirá una paleta de tonos agrisados, pero alejados de los pasteles cálidos; es decir, una gama que aparezca definida en la escala cromática del Plan de Color por los extremos (del Y3G al Y y del R al B3R, tonos fríos), de la mitad inferior (primer subíndice de -0- a -2-, poca saturación), y parte izquierda de los tonos (segundo subíndice -1 o -2, colores claros).

Los cambios de tono se harán entre diferentes planos, aminorando el contraste con los elementos decorativos; para no destacar tanto los juegos ornamentales como los compositivos.

Es aconsejable, para este tipo de arquitectura, la gama gris azulada, pudiendo llegar casi al blanco, mientras que la carpintería es la encargada de aportar la nota cromática puntual.

El mortero deberá ser bastardo, pudiendo ser de cemento si se efectuase su total reposición.

La pintura deberá ser a base de silicato, si se aplica sobre un enfoscado con cal, por cuestiones de adherencia; pudiendo ser con base plástica, tanto de resinas vinílicas como acrílicas, a no ser desechable el efecto de "planeidad" que estas pinturas producen.

7.5.8 ARQUITECTURA AUTORITARIA.

Se ceñirán a la parte inferior de la paleta del Plan, es decir, tonos con poca saturación, que podrán evolucionar desde gamas claras, emulando los neoclasicismos, a otras más oscuras en recuerdo de la arquitectura en piedra.

Debe utilizarse al menos un esquema bicromático, para destacar los emblemáticos elementos ornamentales, pilastras, frontones, basamentos, con juegos de claro-oscuro, para que el contraste no sea caricaturesco.

Pudiendo el enfoscado ser de cemento, se recuerda la conveniencia de analizar el existente, sobre todo al realizar reparaciones parciales, para tratar de conseguir un mortero lo mas similar posible al precedente, evitando distintas durezas con las consiguientes retracciones, y diferente higroscopicidad con problemas de despegarse del muro.

La pintura aconsejable es aquella realizada a base de silicatos, que al ofrecer unos paramentos más "vivos", le restan algo de seriedad a este tipo de arquitectura.

Los paramentos realizados en material pétreo (el de la época, que es un tipo de terrazo, y no los actuales revestimientos monocapas), se deben limpiar y dejar en su color; si estuviese muy parchado se puede pintar, siendo aconsejables las pinturas acrílicas.

7.5.9 DESARROLLISMO.

Los dos tipos de edificios, grandes bloques de 4 o 5 alturas y las viviendas unifamiliares de dos plantas, incluidas en este apartado, implican soluciones distintas.

7.5.9.A. En los grandes bloques donde el ladrillo visto juega un papel importante, no se debe, mediante el color, negar su estilo o iconografía. Se utilizará una gama agrisada, para reducir su protagonismo e impacto en el entorno, pero cálida para no enfriar excesivamente el conjunto, dadas sus grandes dimensiones.

Habida cuenta de la poca relación entre este tipo de edificios y el resto del casco histórico, la solución constructiva empleada podrá ser actual: mortero de enfoscados a base de cemento y arena, y pintura plástica. Debiendo en cualquier caso huir de las soluciones de revestimientos pétreos proyectados o cerámicos.

En alguna obra de reparación puede negarse la solución original, como sería pintar un elemento de piedra artificial o enfoscar un paramento de ladrillo, pero en general ha de respetarse el léxico arquitectónico que se utilizó en el momento de su origen, debiendo proceder a su simple limpieza.

7.5.9.B. En los edificios de vivienda unifamiliar se utilizará la tonalidad ocre-gris, por ser una paleta cálida a la vez que discreta.

Se deberá tratar de destacar los elementos arquitectónicos que casi no posee, no inventándose recercados de huecos inexistentes, pero sí contrastando las molduras, balconillos y cornisas que tiene.

Se podrá llegar a distintos tonos en los fondos, para conseguir la integración con los edificios colindantes, como podría ser un color algo más claro en la planta que esté por encima de la media. Con el mismo criterio la planta baja deberá poseer un tono algo más oscuro que al mostrarla como basamento estratifique esta arquitectura tan parca.

El mortero deberá ser de cemento, siendo conveniente si sólo se realiza una sustitución parcial el efectuar algún ensayo, pues posiblemente la dosificación de estos enfoscados sea inferior a 1:3, lo que supondría dos revestimientos distintos con sus consiguientes problemas. La pintura podrá ser de base plástica.

7.5.10 TIPOLOGÍA "CULTURA".

Por ser imitación o reinterpretación de los edificios del barrio Casco (tipologías 3 y 4), han de utilizar la misma paleta cromática, aunque con colores menos saturados, y reduciendo el contraste entre fondos y relieves, para reducir su protagonismo respecto a las construcciones que emulan.

Ha de tenerse especial cuidado hacia la tentación que sienten los usuarios de pintar su fachada con tonos extraños a la tradición compositiva, tipo rosa pastel, para destacar en el entorno.

Por tratarse de edificios de actual construcción, el enfoscado debería de ser de cemento y arena, y la pintura de base plástica.

ANEXO III

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN

ÍNDICE GENERAL

Volumen A: DOCUMENTACIÓN I

Recopila los datos de partida para la redacción del P.E.P. Su contenido coincide de hecho con los capítulos I y II del "Volumen A" aprobado inicialmente en 1993. Los capítulos III y IV de aquel volumen quedaron desfasados y han sido sustituidos respectivamente por los Volúmenes G y M de esta versión del P.E.P.

Volumen B: DOCUMENTACIÓN II

Contiene información sobre los trabajos previos a la primera redacción del P.E.P. Su texto coincide exactamente con el del "Volumen B" aprobado inicialmente en 1993.

Volumen C: PLANOS DE INFORMACIÓN I

Contiene información gráfica previa sobre el territorio objeto de estudio. Su contenido coincide exactamente con la primera parte del "Volumen C" aprobado inicialmente en 1993.

Volumen D: PLANOS DE INFORMACIÓN II

Contiene información gráfica previa sobre el territorio objeto de estudio. Su contenido coincide exactamente con la segunda parte del "Volumen C" aprobado inicialmente en 1993.

Volumen E: ESTUDIO DE TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS E INVARIANTES ARQUITECTÓNICAS.

Contiene un estudio del parcelario, de las tipologías edificatorias y de los invariantes arquitectónicos que se dan en el ámbito del P.E.P. De él se derivaron las nuevas propuestas normativas que recoge el Volumen K de esta versión del P.E.P.

Volumen F: CATÁLOGO

Contiene una nueva propuesta de catalogación de edificios basada en detenidas visitas domiciliarias. Se propone la jerarquización de

la protección del patrimonio edificado en cuatro niveles. También se aporta una descripción de los espacios públicos más significativos con enumeración de sus valores determinantes y de los elementos disonantes que distorsionan su imagen. Este volumen viene a sustituir al "Volumen E" aprobado inicialmente en 1993.

Volumen G: MEMORIA JUSTIFICATIVA

Contiene una rápida descripción y justificación de los objetivos perseguidos y de las soluciones propuestas. Viene a matizar la versión del "Volumen A" aprobado provisionalmente en 1998, con el resultado del debate habido entre el Ayuntamiento y la ponencia técnica.

Volumen H: ANEXO I - MEMORIA JUSTIFICATIVA

Contiene documentación diversa que ilustra, explica y aclara en detalle decisiones tomadas en el P.E.P. También contiene información recogida durante la redacción del Plan, que no se quiere perder aunque de ella no se hayan derivado directamente consecuencias normativas. Este es su desglose:

1. Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio que en 1994 rechazó la primera versión del P.E.P.

2. Edificios no catalogados: Contiene la ficha de aquellos edificios que finalmente no han merecido protección.

3. Informe de alegaciones: Se trata del informe a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública al que fue sometida la segunda versión del P.E.P. Cuenta con la aprobación provisional del Pleno municipal en 1998.

4. Contiene información sobre el entorno de protección del Castillo de Ponferrada.

5. Contiene información sobre el entorno de protección del Camino de Santiago.

6. Contiene el acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre la segunda versión del P.E.P. (agosto 1998).

7. Contiene un estudio topográfico de las rasantes previstas en los "patios de servicio" situados al sur del tramo nuevo de la avenida del Castillo (septiembre 1998).

8. Contiene el acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre las propuestas municipales contenidas en el Volumen I, siguiente de este P.E.P., redactadas en respuesta al acuerdo de la Comisión de agosto de 1998 (abril 1999).

9. Contiene el estudio paisajístico de la cornisa del Sil que requirió el acuerdo de la Comisión de abril de 1999.

Volumen I: MEMORIA JUSTIFICATIVA - ANEXO II -

Contiene las propuestas municipales elaboradas en respuesta al acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de agosto de 1998, así como la respuesta municipal al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de septiembre de 2000.

Volumen J: PLANOS DE ORDENACIÓN

Contiene los Planos de Ordenación en su versión definitiva. Sustituye al "Volumen D" aprobado provisionalmente en 1998 e incorpora algunas disposiciones de matiz requeridas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en abril de 1998.

Volumen K: NORMAS REGULADORAS

Basadas en las propuestas normativas derivadas de los estudios complementarios, estas normas matizan la versión del "Volumen F" aprobado provisionalmente en 1998, teniendo en cuenta el acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en abril y agosto de 1998, así como el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de septiembre de 2000.

Volumen L: PLAN DE COLOR Y NORMATIVA CROMÁTICA

Contiene el Plan de Color de aplicación al ámbito del P.E.P. y una detallada normativa cromática específica para cada una de las tipologías edificatorias que se dan en el Conjunto Histórico. Es idéntico al "Volumen H" aprobado provisionalmente en 1998.

Volumen M: PROGRAMA Y ESTUDIO ECONÓMICO

Contiene, actualizados, el programa y el estudio económico correspondientes a las propuestas definitivas del P.E.P. Actualiza los contenidos del "Volumen G" aprobado provisionalmente en 1998.